

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
Broj: 105-1628/2-2018
Podgorica, 17.02.2023. godine

INDUSTRIAIMPORT INDUSTRIAIMPEX A.D.

PODGORICA
Ul. Svetlane – Kane Radević br.3

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.17 18:39:55 +01'00'

Dostavljeno:

-naslovu;
-Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za inspekcijske
poslove i licenciranje
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJA ARHITEKTURE
Broj: 105-1628/2-2018
Podgorica, 17.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, rješavajući po službenoj dužnosti za obavezno poništavanje rješenja br. 105-1628/1 od 23.05.2018.godine, izdatog od strane ovog ministarstva, na osnovu člana 18 i 139 stav 1. tačka 3 i stav 3. Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Obavezno se poništava rješenje br. 105-162 8/1 od 23.05.2018.godine, kojim je “Industriaimport” ad i “Industriaimpex” ad iz Podgorice, data saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja sa poslovanjem sa javnom podzemnom garažom na UP2, UP3, UP gar koje čine katastarske parcele 3532/1, 3531/2, 3532/3, 3529/3, 3528/1, 3529/2, 3529/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Drač – Vatrogasni dom – Zona A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 33/10), Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta br. 105-1628/1 od 23.05.2018. godine, data je saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja sa poslovanjem sa javnom podzemnom garažom na UP2, UP3, UP gar koje čine katastarske parcele 3532/1, 3531/2, 3532/3, 3529/3, 3528/1, 3529/2, 3529/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Drač – Vatrogasni dom – Zona A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 33/10), Glavni grad Podgorica.

Članom 139 stav 1. tačka 3 Zakona o upravnom postupku, rješenje se obavezno poništava ako, između ostalog njegovo izvršenje nije pravno ili stvarno moguće.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, rješenje će se poništiti, u roku od deset godina od dana izvršenosti rješenja, po službenoj dužnosti ili na predlog stranke. Rješenje poništava javnopravni organ koji je donio to rješenje ili drugostepeni organ, odnosno organ koji vrši nadzor u skladu sa zakonom – čl. 139. st. 2 i 3 Zakona.

Naknadnim uvidom u idejno rješenje objekta stanovanja sa poslovanjem sa javnom podzemnom garažom na UP2, UP3, UP gar koje čine katastarske parcele 3532/1, 3531/2, 3532/3, 3529/3, 3528/1, 3529/2, 3529/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Drač – Vatrogasni dom – Zona A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 33/10), Glavni grad Podgorica, na koje Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, izdalo rješenje broj 105-1628/1 od 23.05.2018. godine kojim se daje saglasnost, Glavni državni arhitekta konstatuje sledeće:

Odredbom člana 87, stav 5, tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17) koji je bio na snazi na dan izdatog rješenja broj 105-1628/1 od 23.05.2018. godine, bilo je propisano da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na **idejno rješenje zgrade**, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ broj 23/14, 32/15 i 75/15), članom 11 je propisan obavezan sadržaj tehničke dokumentacije, koja za idejno rješenje treba da sadrži: opštu dokumentaciju, projektni zadatak, tekstualnu dokumentaciju, grafičku dokumentaciju i podloge za izradu tehničke dokumentacije.

U odnosu na član 12 Pravilnika, koji propisuje sadržaj opšte dokumentacije, Glavni državni arhitekta konstatuje da u idejnom rješenju nisu priloženi: Obrazac 1; ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije; rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i Obrazac 3. Osim navedenog, u idejnom rješenju nije priložen projektni zadatak, tekstualna dokumentacija nije usklađena sa članom 14 Pravilnika, grafička dokumentacija nije usklađena sa članom 16 Pravilnika, budući da nije priložen elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane ograna uprave nadležnog za poslove katastra niti nivelacioni plan.

Odredbom člana 87, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17), koji je bio na snazi na dan izdatog rješenja broj 105-1628/1 od 23.05.2018. godine, bilo je propisano da se saglasnost izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje materijalizaciju objekata – član 215 Zakona.

Sagledavanjem predmetnog idejnog rješenja i UP-a „Drač – Vatrogasni dom – Zona A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 33/10), Glavni grad Podgorica, konstatuje se sljedeće:

- U poglavlju 4.8.5.2 Stanovanje sa poslovanjem – blok 1 tekstualnog dijela plana, data su pravila za uređenje parcele i izgradnju objekta na UP2 i UP3, sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. U pomenutom poglavlju navodi se da je nivo terena definisan građevinskom linijom – GL1, koja se na strani prema Hercegovačkoj ulici poklapa sa regulacionom linijom, a za koju je preporuka da se ista za cca 1,0m povuče u odnosu na regulacionu liniju. Na taj način bi se obezbjedilo

pristup prizemlju objekata kao otvoren, natkriven do regulacione linije, čime bi se isti učinio komfornijim u pogledu širine i natkrivanja.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da nije projektovano povučeno prizemlje na strani prema Hercegovačkoj ulici, čime nije unaprijeđena funkcionalnost u pogledu obezbjeđivanja šireg, natkrivenog pješačkog koridora. Osim toga, projektovano je 8 poslovnih prostora u prizemlju sa strane Hercegovačke ulice koji direktno izlaze na trotoar, čime je ugrožen komfor javne pješačke komunikacije koja bi trebalo da opsluži veliku količinu korisnika poslovnih prostora i 5 projektovanih ulaza u stambeni dio objekta. Takođe, nije obezbjeđena zaštita korisnika od negativnih uticaja spoljašnje atmosfere, niti je omogućena priprema korisnika za ulaz i izlaz iz poslovnih prostora. Shodno svemu navedenom, oblikovanje objekta prema javnom prostoru nije adekvatno riješeno, te projektovani volumen objekta na nivou prizemlja nije adekvatno projektovan u pogledu ostvarivanja kontakta sa javnim prostorom, a u odnosu na kapacitete planiranih sadržaja.

- Osim toga, u gore navedenom poglavlju je predviđeno da je potrebno da se izgradnjom objekta na UP2 i UP3 nadopune kapaciteti stambeno – poslovne namjene centra grada, na način da na nivou etaža prizemlja i prvog sprata budu poslovni sadržaji (restorani, kafe barovi, prodavnice, galerije ali i kancelarijski prostori – predstavništava, biroi i itd, dok su smještajni kapaciteti pozicionirani od nivoa drugog sprata pa naviše. Takođe, propisano je da je moguće projektovati maksimum 29 stanova.

Uvidom u idejno rješenje konstatuje se da su na etaži prvog sprata projektovani smještajni kapaciteti i da je ukupan broj stanova u objektu 36, što nije u skladu sa planskim dokumentom. Na ovaj način je izmijenjena struktura objekta u funkcionalnom smislu, što za posljedicu ima drugačije pozicioniranje i dimenzionisanje otvora i samim tim utiče na izgled fasade objekta. Osim toga, projektovan je veliki broj stambenih prostora sa otvorima na fasadi prema dvorištu škole, čime je ugrožena privatnost djece koja borave u školskom dvorištu.

- Takođe, u istom poglavlju planskog dokumenta navodi se da je pristup garaži (ulaz - izlaz) obezbjeđen u širini od 9,0 - 8,0m (kosa rampa ima poprečni profil dvije kolovozne trake i obostrani trotoar) duž čitavog trakta objekta. Planskim dokumentom, u okviru predmetne parcele, obezbjeđen je pristup podzemnoj javnoj garaži, pozicioniran centralno u odnosu na urbanistički blok.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je projektovana rampa za ulaz u garažu na UP2 u dijelu kontakta sa UP3, manje širine od planom propisane i bez obostranog trotoara. Ovakvo saobraćajno rješenje je suprotno planskom dokumentu i dovodi do neadekvatne postavke konstrukcije objekta, jer je planom propisano da konstruktivni raster garaže bude uskađen sa rasterom novoplaniranog objekta na UP2 i buduće fiskulturne sale na UP4, što nije slučaj u projektovanom idejnom rješenju.

- U istom poglavlju je navedeno i da povučen sprat predstavlja etažu koja zauzima max 75% osnove objekta, dok je ulični front potrebno organizovati kao krovnu terasu i/ili baštu stambenih jedinica koje im gravitiraju.

Projektovanim idejnim rješenjem, u oblikovnom smislu nije ostvarena percepcija povučenog sprata predviđena planskim dokumentom, već je projektovan omotač na fasadi poslednjeg sprata u punoj visini i u ravni nižih etaža objekta, čime je stvoren vizuelni utisak punog sprata. Shodno navedenom, projektovana volumetrija objekta koji je predmet idejnog rješenja nije usklađena sa smjernicom iz planskog dokumenta u pogledu oblikovanja objekta.

- Osim navedenog, predviđena materijalizacija ograda na francuskim balkonima nije prihvatljiva sa aspekta prirodnog provjetravanja prostora te uštedi energije za grijanje i hlađenje unutrašnjih prostora i podizanja temperature na mikrourbanom nivou.

Saglasno izloženom činjeničnom stanju, sa pozivom na član 139 st.1 tačka 3. i stav 3 Zakona o upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.17 18:38:30 +01'00'