



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-7495/3
Podgorica, 11.09.2024. godine

“PROJEKT ING” DOO

CETINJE
Vučedolska 76

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

V. D. GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
dr Sonja Radović Jelovac

Obradile:

Mina Novosel, M.Arch

Kana Đedović, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- a/a;

- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-7495/3
Podgorica, 11.09.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Cont-ing“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.05.2024. godine u 10:41:10 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP H 2.74, zona H, koju obrazuje kat.parcela br. 5020/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 032/18), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Cont-ing“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.05.2024. godine u 10:41:10 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP H 2.74, zona H, koju obrazuje kat.parcela br. 5020/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 032/18), Glavni grad Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/24-7495/1 od 01.06.2024. godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratilo se „PROJEKT ING“ d.o.o. Cetinje, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Cont-ing“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.05.2024. godine u 10:41:10 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP H 2.74, zona H, koju obrazuje kat.parcela br. 5020/4 KO

Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/18), Glavni grad Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Dostavljeni Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu i sproveden u List nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu.

Uvidom u prilog „Tabele-zone“ planskog dokumenta DUP „Zabjelo 8“, konstatuje se da je za predmetnu zona H, blok 2, previđena površina za mješovite namjene, a konkretno za predmetnu UP H 2.74 u dijelu planiranog stanja predviđena je namjena

poslovno-stambena. Imajući u vidu da je objekat planiran isključivo kao stambeni konstatuje se da isti nije u skladu sa zadatom smjernicom.

Nadalje, smjernicama iz plana (*Separat*) navedeno je da su površine mješovitenamjene površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja. Imajući prethodno u vidu, prizemlje objekta je neophodno predvidjeti u funkciji poslovanja.

Sagledavajući idejno rješenje utvrđeno je da je prizemlje objekta projektovano na koti +0,40 m u odnosu na konačno uređen teren. Budući da je prizemlje objekta, a u odnosu na navode iz prethodnog pasusa, neophodno projektovati u namjeni poslovanja, potrebno je isto projektovati na maksimalnoj koti +0,20 m. Ovo iz razloga što je planom određeno da kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0 m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta (str.181). Prethodno je sve i u skladu sa članom 102 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* ("Službeni list CG", br. 24/2010 i 33/2014).

Osim navedenog, potrebno je pridržavati se smjernica iz plana u pogledu određivanja vertikalnog gabarita objekta, u smislu da podrum predstavlja podzemnu etažu čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Smjernicama iz plana, arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza. Dio objekta namjenjen poslovanju vizuelno i oblikovno odvojiti od stambenog dijela, a materijalizaciju objekta riješiti kroz promjenu fasadne ravni u smislu vizuelnog i smislenog odvajanja segmenata objekta.

Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da na objektu projektovan ravan krov, dok je planskim dokumentom propisano da je na objektima potrebno projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva br. 05-332/24-7495/2 od 03.07.2024. godine- dokaz povratnica broj 05-332/24-7495/2 od 05.07.2024. godine, sa potpisom primaoca od 05.07.2023. godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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. GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
dr Sonja Radović-Jelovac



[Handwritten signature]

Obradile:

Mina Novosel, M.Arch

Kana Đedović, dipl.pravnik

Mina Novosel
Kana Đedović