



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mepu.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: 05-1642/2
Podgorica, 04.02.2021. godine

RADONČIĆ DŽEMAL I RADONČIĆ DŽENAN, iz GUSINJA

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Iva Milošević, spec.sci.arh


MINISTAR
Prof.dr Ratko Mitrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



Broj: 05-1642/2
Podgorica, 04.02.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, rješavajući po zahtjevu Radončić Džemala, iz Podgorice i Radončić Dženana iz Gusinja, 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), za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta i autoperionice, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP.broj 7, odnosno na katastarskoj parceli broj 393/7 K.O. Tuzi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško Polje" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 47/16) i na osnovu člana 18 i 19. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

RJEŠENJE

1. Radončić Džemalu iz Podgorice i Radončić Dženanu iz Gusinja daje se saglasnost na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta i autoperionice, bruto građevinske površine objekata BRGP= 1205,51m², projektovanih od strane „ARHICON“ d.o.o. Podgorica, na dijelu urbanističke parcele UP. br. 7, na katastarskoj parceli, br. 393/7, K.O. Tuzi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško Polje" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 47/16), sa osnovnim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti, 0,39 (Planom propisani 1,60), indeks zauzetosti 0,16 (planom propisan 0,60), Spratnosti objekta: P+2 poslovni objekat i P autoperionica (planom propisano: VP+2).

2. Odbija se zahtjev Radončić Džemalu, iz Podgorice i Radončić Dženanu iz Gusinja na idejno rješenje za izgradnju benzinske pumpe na opisanoj lokaciji.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1642/1 od 24.09.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se Radončić Džemal iz Podgorice i Radončić Dženan iz Gusinja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju benzinske pumpe sa poslovnim objektom i autoperionicom, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP. broj 7, odnosno na katastarskoj parceli, broj: 393/7 K.O. Tuzi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško Polje" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 47/16).

Imenovani su uz zahtjev dostavili sledeću dokumentaciju: idejno rješenje predmetnog objekta u elektronskoj formi; urbanističko - tehničke uslove broj: 062-597/12 od 15.04.2020. godine, izdati od strane Direktorata za građevinarstvo – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ovog Ministarstva; Elaborat parcelacije za predmetne parcele ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore iz oktobra 2020. godine; List nepokretnosti broj 3402 - izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica br. 101-919-

45156/2020 od 14.12.2020. godine kojim je utvrđeno da su predmetne katastarske parcele br. 393/7, 393/19 i 393/20, KO Tuzi, u suposjedstvu Radončić Džemala u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Radončić Dženana u obimu prava $\frac{1}{2}$; Izjavu licenciranog geodetskog privrednog društva, „GEO FRIENDS „ D.O.O.Podgorica o identifikaciji urbanističkih i katastarskih parcela i Izjavu projektanta u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrio je predmetni zahtjev i dostavljene spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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.

Saglasnost iz stave 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, ovo ministarstvo-Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, je na osnovu uvida u planski dokument „Detaljni urbanistički plan “Karabuško Polje”, utvrdio sledeće: U Opštim uslovima Plana, definisani su uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata: “Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe: jednostavnost proporcije i forme; prilagođenost klimatskim uslovima; modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta; uklapanje započetih i izvedenih objekata; primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, konstatuje da je predloženo idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima - bruto građevinske površine BRGP=1205,51m², indeksom izgrađenosti 0,39 (planom propisan 1,60), indeksom zauzetosti 0,16 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta: P+2 poslovni objekat i P: autoparionica (planom propisano VP+2), koje je projektovano od strane „ARHICON“ d.o.o. Podgorica.

Uvidom u izjavu, izdatu od strane projektanta, konstatovano je da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj: 062-597/12 od 15.04.2020.

godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo, te da je istim obezbijeđen kolski prilaz dijelu predmetne urbanističke parcele u skladu sa članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe su u smislu citiranog člana Zakona ispoštovani urbanistički parametri: indeks zauzetosti i izgrađenosti, umanjeni za dio lokacije koja nije u vlasništvu investitora, odnos prema građevinskoj liniji, indeksima zauzetosti i izgrađenosti, spratnost i visine objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta i obezbijeđen je pristup predmetnoj urbanističkoj parceli UP7 preko postojećeg magistralnog puta i u okviru iste je dato saobraćajno rješenje.

Takođe je data Izjava geodetskog privrednog društva „Geo-Friends“, D.O.O. Podgorica u kojoj je utvrđena identifikacija dijela urbanističke parcele UP 7, koja se sastoji od katastarske parcele, br. 393/7 K.O. Tuzi.

Uvidom u list nepokretnosti 3402 – prepis, broj: 101-919-45156/2020 izdat 14.12.2020. od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je na katastarskim parcelama 393/7, 393/19 i 393/20 KO Tuzi pravo sopstvenika-suposjednika u obimu $\frac{1}{2}$ za Radončić Džemala iz Podgorice i Radončić Dženana iz Gusinja, čime su ispunjeni uslovi za legitimnost investitora u smislu člana 87 stav 6 i člana 91 stav 1 i 2 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20).

U stavu 2. dispozitiva ovog rješenja odbijen je zahtjev imenovanih za davanje saaglasnosti na idejno rješenje za izgradnju benzinske pumpe, kubikaže 150 m³, na opisanoj lokaciji, budući da je članom 5. stav 1. tačka 11. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano da u inženjerske objekte spada, između ostalih i stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, a za koje, Glavni državni arhitekta, shodno ovlašćenjima iz člana 87 stav 4. tačka 1. ovog zakona, ne daje saglasnost

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a polazeći od odredbe člana 19. stav 1. Zakona o upravnom postupku u kojem je propisao da kada se upravnoj stvari rješava o više pitanja a stekli su se uslovi za rješavanje samo nekih od njih, može se donijeti rješenje samo o tim pitanjima (djelimično rješenje), stekli su se uslovi za davanje saglasnosti Radončić Džemalu iz Podgorice i Radončić Dženanu iz Gusinja, na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta i autoperionice, bruto građevinske površine objekata BRGP=1205,51m², projektovanih od strane „ARHICON“ d.o.o. Podgorica, na dijelu urbanističke parcele broj: UP 7, odnosno na katastarskim parcelama broj 393/7, 393/19 i 393/20, KO Tuzi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Karabuško Polje” (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 47/16), u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio 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.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik;
Iva Milošević, spec.sci. arh.



MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović