



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: 09-332/23-8197/5
Podgorica, 16.02.2024. godine

PETAR MATIJEVIĆ I "SOLUM" D.O.O.

TIVAT

Palih boraca 19b

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
SINIŠA MINIC dipl.inž.arh



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: 09-332/23-8197/5
Podgorica, 16.02.2024.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, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Petra Matijevića i „Solum” d.o.o. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane Arhitektonskog studia AIM, za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine, na UP 290, koju čini katastarska parcela 1887/1, KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac” (“Službeni list CG”-opštinski propisi br.20/13), Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Petra Matijevića i „Solum” d.o.o. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane Arhitektonskog studia AIM, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 30.10.2023. godine u 22:45:21 + 01'00", za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine, na UP 290, koju čini katastarska parcela 1887/1, KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac” (“Službeni list CG”-opštinski propisi br.20/13), Opština Tivat.

Obrazloženje

Aktom broj 09-332/23-8197/1 od 20.10.2023.godine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratili su se Petar Matijević i „Solum” d.o.o. iz Tivta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane Arhitektonskog studia AIM, za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine, na UP 290, koju čini katastarska parcela 1887/1, KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac” (“Službeni list CG”-opštinski propisi br.20/13), Opština Tivat.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrio je predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

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 i 86/22), utvrđena su

ovlaštenja 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.

Uvidom u dostavljenu dopunu dokumentacije i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Smjernicama planskog dokumenata Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac“, poglavljem 5.9.2.2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA** propisano je da je dozvoljena izgradnja **podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu uređenog okolnog terena više od 1m**. Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je 50%. **Podrumske etaže** ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. Takođe, *Članom 101 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10)*, definisano je da je **podrum podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m**. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Takođe, istim Pravilnikom, članom 111 definisano je da ukoliko **podrumske etaže objekta**, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. Uvidom u dopunjeno predmetno idejno rješenje utvrđeno je da etaže garaže nivo 2 i garaže nivo 3 **ne ispunjavaju gore navedene uslove budući da su iste nadvisile kotu terena više od 1.00m**. Ukopavanje ovih etaža ne može se vršiti nasipanjem armirane zemlje čiji maksimalni nagib može biti i do 70°, kako je predviđeno idejnim rješenjem. **Iz svega gore navedenog ovako projektovane etaže garaže moraju se računati u obračun BRGP-a i indeksa zauzetosti, što dovodi do zaključka da su isti prekoraceni.**

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-8197/4 od 10.11.2023.godine - dokaz povratnica broj 09-332/23-8197/4 od 16.11.2023.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 17.11.2023.godine.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

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.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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

SINIŠA MINIC, dipl.inž.arh

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sinisa Minic", written over the printed name.