

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/24- UPI - 33
Cetinje, 11. 10. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Draška Martinovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Draška Martinovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na katastarskim parcelama br. 425/2, 426, 438/2, 427/1 KO Cetinje I, na UP 426 i dijelu UP 427, Blok B u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bajice" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "SITA" d.o.o. Budva i ovjereno elektronskim potpisom na ime Miloš Đikanović od 24.09.2024. u 14:19:45 +01'00'.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-33 od 03.10.2024. godine, investitor Draško Martinović se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na katastarskim parcelama br. 425/2, 426, 438/2, 427/1 KO Cetinje I, na UP 426 i dijelu UP 427, Blok B u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bajice" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "SITA" d.o.o. Budva i ovjereno elektronskim potpisom na ime Miloš Đikanović od 24.09.2024. u 14:19:45 +01'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) utvrđeni su poslovi Glavnog državnog arhitekta, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, 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 projekta 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 1 Zakona utvrđeno je da se poslovi Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske

površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog rizorta kao i poslove iz člana 87 stav 4 tačka 2,3,5,6 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 3 istog člana utvrđeno je da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog Zakona.

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

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja i našao da podnosilac zahtjeva nije formirao lokaciju za građenje i pribavio odgovarajuće urbanističko tehničke uslove za dva objekta na dvije urbanističke parcele (UP426 i UP427) u skladu sa članom 53, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano: *“Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.*

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.”

Tražena saglasnost se daje, u skladu sa članom 88 a u vezi člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, *“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);”

Naime, u ovom slučaju radi se o dva nezavisna Idejna rješenja na dvije nezavisne urbanističke parcele (UP426 za koju je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdao urbanističko tehničke uslove broj 05-332/24-342 od 01.07.2024.godine i UP427 za koju su izdati urbanističko tehnički uslovi broj 05-332/24-341 od 01.07.2024.godine) i nije ih moguće posmatrati kao jedinstvenu lokaciju za građenje do dobijanja odgovarajućih urbanističko tehničkih uslova, a što je u konkretnom slučaju objedinjeno jednim predmetnim zahtjevom I jednim idejnim rješenjem.

S obzirom na sve gore navedeno, a kako je članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da se tehnička dokumentacija radi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, a što u konkretnom nije slučaj to je shodno izloženom odlučeno kao u dispozitivu rešenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Imenovanom;
- U dosije;
- Arhivi.

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh



[Handwritten signature]