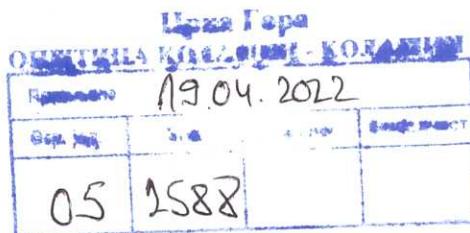


**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekte**

Broj: UP I 30-332/22-111  
Podgorica, 15. april 2022. godine



Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi, člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), shodno Ugovoru o vršenju poslova zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine, rješavajući po zahtjevu investitora STEFAN PLUS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 3\* na djelovima urbanističkih parcela br. UP 11, kog čini kat. parcela br. 805/3 KO Kolašin i UP 16, kog čini kat. parcela br. 805/5 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – o.p.", br. 11/09 i 33/13), donio je

### **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/22-111 od 8. aprila 2022. godine, investitora STEFAN PLUS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 3\* na djelovima urbanističkih parcela br. UP 11, kog čini kat. parcela br. 805/3 KO Kolašin i UP 16, kog čini kat. parcela br. 805/5 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – o.p.", br. 11/09 i 33/13).

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/22-111 od 8. aprila 2022. godine, investitor STEFAN PLUS doo Podgorica obratio se Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 3\* na djelovima urbanističkih parcela br. UP 11, kog čini kat. parcela br. 805/3 KO Kolašin i UP 16, kog čini kat. parcela br. 805/5 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – o.p.", br. 11/09 i 33/13).

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks

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; 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 i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona. Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekte, koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi (“Sl. list CG”, br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitektu, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Shodno Ugovoru o vršenju poslova zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine, glavni gradski arhitekta vrši ove poslove za potrebe Opštine Kolašin.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte, se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđeno formiranje lokacije udruživanjem urbanističkih parcela, tj. njihovih djelova, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama.

Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navodi se da lokacija za građenje može biti jedna ili više urbanističkih parcela (stav 2), ali se dalje propisuje da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom (stav 3). Uvidom u DUP „Centar“ – Izmjene i dopune utvrđeno je da pravilima parcelacije nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela.

S tim u vezi, zaključuje se da idejno rješenje nije usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati za pojedinačne parcele definisane grafičkim prilogom *Parcelacija i preparcelacija*.

Dalje, idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta spratnosti Po+P+1+Pk. Visina nadzitka potkovlja iznosi 1.5m.

Članom 18 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 91/20), propisano je da je potkovlje nadzemna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg

vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Na osnovu navedenog zaključeno je da je projektovana etaža potkrovlja zapravo spratna etaža, te da samim tim idejno rješenje nije usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrom – spratnost odnosno visina objekta.

O navedenom, imenovan je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekte, br. UP I 30-332/22-111/1 od 13. aprila 2022. godine, u kome je isti pozvan da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/22-111/2 od 14. aprila 2022. godine, dostavio izjašnjenje da ostaje pri ranije priloženom rješenju.

Nakon razmatranja izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, glavni gradski arhitekt je našao da se istim ne mijenja činjenično stanje stvari na koje im je ukazano te je odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje hotela 3\* na djelovima urbanističkih parcela br. UP 11, kog čini kat. parcela br. 805/3 KO Kolašin i UP 16, kog čini kat. parcela br. 805/5 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- STEFAN PLUS doo Podgorica;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.