

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE

Predsjednici Skupštine

n/r gđi. Jeleni Borovinić Bojović

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

09.06.2023

Org. jed.	Udaljenost	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	- 016	23	-	539

Poštovana predsjednice Borovinić Bojović,

Shodno odredbama člana 41 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018, 034/19 od 21.06.2019, 038/20 od 25.04.2020, 050/22 od 09.05.2022, 084/22 od 01.08.2022.) i člana 104 Poslovnika Skupštine Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", br. 31/19, 16/20 i 43/20) u prilogu Vam dostavljam **Informaciju o potrebi obustave daljih investicionih aktivnosti na urbanističkoj parceli 1, Blok 19, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac – dio” katastarske parcele 1141/17, 1142/29, 1142/6, 1142/16 i 1144/5 ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" br. 09/18), u Podgorici radi stavljanja u proceduru Skupštine Glavnog grada Podgorice.**

Na osnovu odredaba člana 43 Poslovnika Skupštine Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", br. 031/19 od 31.07.2019, 016/20 od 20.05.2020, 043/20 od 18.12.2020.), predlažem da Skupština na narednoj sjednici zakazanoj za 22.06.2023. godine, ovu Informaciju usvoji zbog razloga sadržanih u obrazloženju Informacije.

S poštovanjem,


MILOŠ MAŠKOVIĆ

Predsjednik Kluba odbornika SD – LP

INFORMACIJA O POTREBI OBUSTAVE DALJIH INVESTICIONIH AKTIVNOSTI NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1, BLOK 19, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC - DIO", KATASTARSKE PARCELE 1141/17, 1142/29, 1142/6, 1142/16, 1144/5 ("SLUŽBENI LIST CRNE GORE – OPŠTINSKI PROPISI" BR. 09/18) U PODGORICI

Ova informacija ima za cilj da ukaže na probleme sa kojima se susrijeću mještani Bloka VI u pogledu izgradnje hotela u njihovom naselju, te da ukaže na nedostatke i nedosljednosti čitavnog procesa.

Razlozi koji su prethodili pripremi ove informacije ogledaju se, prije svega, u nepoštovanju urbanističkih planova. Naime, investitor ŠAJO D.O.O. PODGORICA planira izgradnju hotela sa četiri zvjezdice suprotno Detaljnom urbanističkom planu „Stambena zajednica VI Kruševac – dio". Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je dalo saglasnost na "dopunjeno idejno rješenje", ali to rješenje nije u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ranijom izgradnjom kružnog toka na toj lokaciji, kao objekta od javnog značaja, došlo je do pomjeranja katastarskih parcela i smanjenja površine koja je namijenjena za gradnju predviđenog hotela. Sa druge strane, Investitor je izvršio dokompletiranje katastarskih parcela nakon izgradnje kružnog toka, čime je promijenjena struktura parcela predviđenih za gradnju prema važećem DUP-u. Navedena situacija dovela je do nepoštovanja planskih dokumenata, a realizacijom projekta stvorio bi se urbanistički kaos koji bi narušio plansku regulaciju predmetnog područja.

Nadalje, predložena gradnja hotela rezultirala bi gubitkom najmanje pet parking mjesta koja su prvobitno bila predviđena urbanističkim parametrima. Površine koje su bile namijenjene za parking prostor, prema namjerama Investitora, biće iskorišćene za izgradnju saobraćajnice i ulaza u garažu hotela. Ovakva promjena namjene površine dovela bi do smanjenja dostupnosti parking mjesta za stanare u okolini, što dodatno otežava već veoma komplikovanu situaciju sa parking prostorom u tom dijelu grada. Dakle, idejno rješenje koje je investitor izradio nije usklađeno sa Detaljnim urbanističkim planom, posebno u dijelu priključka hotela na saobraćajnicu. Umjesto planiranog parking prostora, predviđa se da investitor izradi saobraćajnicu na tom mjestu što je u suprotnosti sa planskim dokumentom.

Odstupanje od predmetnog DUP-a realizovalo se na osnovu mišljenja jednog pravnog lica, a ne na osnovu saglasnosti Glavnog grada Podgorice, odnosno Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice. Dakle, realno stanje u odnosu na dan izrade DUP-a i dan izdavanja urbanističko-tehničkih uslova se promijenilo, što nije uzeto u obzir. Gradnjom ranije spomenutog kružnog toka, smanjenjem urbanističke parcele došlo je do izmjena u realnom prostoru koje nisu bile predmet interesovanja nadležnog Ministarstva prilikom izdavanja dozvola za gradnju Investitoru.

Problem bezbjednosti saobraćaja takođe je jedan od razloga zbog kojeg je neophodno zabraniti gradnju na predmetnoj parceli. Kako je planirano, gradnja objekta (hotela) realizovala bi se na samoj granici predmetne urbanističke parcele i kružnog toka, kao objekta od javnog značaja što bi značajno moglo uticati na bezbjednost saobraćaja, pogotovo ako uzmemo u obzir da sami kružni tok neće biti pregledan, pa će vozila koja se budu kretala ulicom Đoka Miraševića imati lošu ili nikakvu preglednost na sam ulazak u kružni tok saobraćaja, što bi potencijalno moglo dovesti do ugrožavanja bezbjednosti učesnika u saobraćaju. Dakle, gradnja objekta realizuje se u skladu sa DUP-om u okviru kojeg nije ucrtan naknadno izgrađen kružni tok. Uvidom u idejni projekat, te samu površinu i lokalitet na kojem je planirana izgradnja objekta, kao i činjenicu da je na tom području sada izgrađen kružni tok, ostaje

nejasno kako je moglo doći do ovakvog propusta i kako se mogla izdati saglasnost za projekat čije je idejno rješenje izrađeno u skladu sa DUP-om koje ne odlikava realno stanje sa terena.

Sa druge strane Investitor je ranije pokazao nepoštovanje propisa i promjenu funkcije objekta u slučaju izgradnje stambenog objekta na istom području. Bez odobrenja nadležnih organa i salgasnosti stanara, Investitor je izveo radove koju su primijenili izgled zgrade i njenu namjenu.

U cilju zaštite javnog interesa, predlažem da Skupština Glavnog grada usvoji sljedeće:

ZAKLJUČKE

1. **USVAJA SE Informacija o potrebi obustave daljih investicionih aktivnosti na urbanističkoj parceli 1, Blok 19, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ katastarske parcele 1141/17, 1142/29, 1142/6, 1142/16 i 1144/5 ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" br. 09/18), u Podgorici.**
2. Skupština Glavnog grada iskazuje opredijeljenost da, u okviru svojih nadležnosti doprinese obustavi daljih investicionih aktivnosti na urbanističkim parcelama koje su predmet ove Informacije.
3. Zadužuje se Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice DOO da gradonačelnici Glavnog grada dostavi svu neophodnu dokumentaciju radi utvrđivanja svih činjenica na osnovu usvojene Informacije.
4. Zadužuje se gradonačelnica Glavnog grada da u što kraćem roku postupi prema usvojenoj informaciji, te da u skladu sa svojim nadležnostima i u komunikaciji sa Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma stvori pretpostavke za obustavu daljih investicionih aktivnosti na urbanističkim parcelama koje su predmet ove Informacije.