

**INFORMACIJA O POTREBI PREISPITIVANJA 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**

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 promijenja 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 oslikava 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 saglasnosti 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 preispitivanja 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 preispitivanju investicionih aktivnosti na urbanističkim parcelama koje su predmet ove informacije, te da nakon sprovedenog postupka provjere, a ukoliko se utvrde nedosljednosti u čitavom procesu u okviru svojih nadležnosti doprinese obustavi daljih investicionih aktivnosti na predmetnim parcelama.
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 preispitivanja investicionih aktivnosti na urbanističkim parcelama koje su predmet ove informacije.