

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-279/1
Podgorica, 12. oktobar 2020. 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 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Aleksandra Popovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP B172/1, koju čini dio katastarske parcele br. 1410/4 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Aleksandru Popoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP B172/1, koju čini dio katastarske parcele br. 1410/4 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/18-801/2 od 20. novembra 2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/20-279 od 30. septembra 2020. godine, investitor Aleksandar Popović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP B172/1, koju čini dio katastarske parcele br. 1410/4 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 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 glavni državni arhitekta 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 izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INDESIGN doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtočina 2“, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Uvidom u DUP „Murtočina 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP B172/1, namjene „Stanovanje male gustine“, površine 573.95m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30, indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna BGP objekta 500m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 169.47m², sa indeksom zauzetosti 0.29, indeksom izgrađenosti 0.29, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Aleksandru Popoviću na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP B172/1, koju čini dio katastarske parcele br. 1410/4 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Aleksandar Popović se aktom br. 105-2925/1 od 15. oktobra 2018. godine obratila Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje, koji je dostavljen ovom organu 18. oktobra 2018. godine na dalju nadležnost. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 20. novembra 2018. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-350/18-801/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 30. septembra 2020. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/20-279. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/20-279, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-350/18-801, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju

saglasnosti br. UP I 30-350/18-801/2 od 20. novembra 2018. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Правилником о начину израде и садржини техничке документације („Sl. list CG“, br. 44/18), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Aleksandru Popoviću;
- Arhivi.