



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-294/5

24. decembar 2020. godine

Za: **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo**
Ul. Jovana Tomaševića br. 2A, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-294 od 16. oktobra 2020. godine

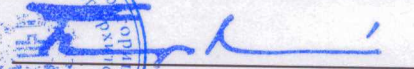
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje trga Božane Vučinić, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-294/4
Podgorica, 24. decembar 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 Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje trga Božane Vučinić, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

RJEŠENJE

I – Investitoru Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo daje se saglasnost na idejno rješenje trga Božane Vučinić, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 218, 219/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 2796, 2798 i 2799 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/20-294 od 16. oktobra 2020. godine, investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje trga Božane Vučinić, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 CEMA 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.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa – uređenje Trga Božane Vučinić u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada, br. 01-031/19-8841 od 22. novembra 2019. godine i Izmjenom Odluke br. 01-018/20-8562 od 21. decembra 2020. godine, definisano je da uređenje trga podrazumijeva dodatnu aktivaciju i osavremenjivanje otvorenog gradskog prostora i njegovih sadržaja, pri tom vodeći računa o vrednovanju istorijskih, kulturoloških, socioloških i funkcionalnih zahtjeva ovog prostora. Formiranje pješačke zone u parteru nesporno će uticati na funkcionisanje kolskog saobraćaja, samim tim idejno rješenje mora jasno definisati i opravdati trg, ali i posljedice na cijeli saobraćajni sistem. Sve pješačke površine u kontaktu trga potrebno je remodelovati i formirati na način da podržavaju postojeće i uvode nove pješačke tokove. Svi javne prostori moraju biti dostupni i bezbjedni za sve grupe korisnika. Sa aspekta dizajna i materijalizacije planirano parterno uređenje područja treba da bude bazirano na upotrebi plemenitih i trajnih materijala (pješačke površine, urbana oprema, rasvjeta), u što većoj mjeri afirmišući koncept ekološke, energetske i ekonomske održivosti. Urbana oprema treba da omogući racionalno, inovativno, funkcionalno i dinamično korišćenje javnog prostora. Idejnim rješenjem odrediti poziciju i oblikovanje urbane opreme koja obuhvata elemente i prostore za sjedjenje, javnu rasvjetu, posude za otpatke, žardinjere, nadstrešnice, umjetnost u javnom prostoru, privremene objekte i sl. S obzirom na to da se konkursnim rješenjem tretira samo prostor trga, zadržavajući postojeće objekte u datim gabaritima, idejnim rješenjem predložiti rekonstrukciju i sanaciju fasadnih frontova trga.

Investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-294/1 od 4. novembra 2020. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa. Investitoru je nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 218, 219/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 2796, 2798 i 2799 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje.

Kako je idejno rješenje u krajnjem usaglašeno sa gorenavedenom Odlukom, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo na idejno rješenje trga Božane Vučinić, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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), Pravilnikom 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.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo;
- Arhivi.