



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 30-332/20-355/2 31. decembar 2020. godine

Za: **ABS - PROJEKT doo**
Ul. Kralja Nikole, br. 339, 81000 Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-355 od 16. decembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 438/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).



Srdačan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-355/1
Podgorica, 31. decembar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1, 2 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20), te Rješenja Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine, rješavajući po zahtjevu investitora ABS - PROJEKT doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 438/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru ABS - PROJEKT doo daje se saglasnost na idejno rješenje ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 438/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-355 od 16. decembra 2020. godine investitor ABS - PROJEKT doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 438/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i

više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20) propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na davanje saglasnosti na idejno rješenje na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više povjeravaju Glavnom gradu Podgorica. Rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine propisano je da će gorenavedene poslove obavljati Služba glavnog gradskog arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća STUDIO 4B 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorica naglašeno je da prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti topografije terena, klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekata i primijenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica, utvrđeno je da je za katastarsku parcelu br. 483/2 (površine 3.300m²), namjene „površine naselja“, moguća gradnja objekata u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti. Na parceli se nalaze izgrađeni objekti: zgrada br. 1, površine 269m², spratnosti P i zgrada br. 2, površine 205m², spratnosti P+1. Na predmetnoj parceli definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.2, spratnost objekta S+P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije, kao i svakog dijela objekta od granice parcele je minimalno 5m, kako je propisano u tekstualnom dijelu plana.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele, koja je ukupne površine 3.300m². Objekat bruto građevinske površine 154 m², sa indeksom zauzetosti 0.04, indeksom izgrađenosti 0.04, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. Takođe, uvidom u projektnu dokumentaciju konstatujemo da su parametri planiranog objekta zajedno sa postojećim objektima na parceli u okviru zadatih parametara i to: bruto građevinske površine 1.102m², sa indeksom zauzetosti 0.18, indeksom izgrađenosti 0.33, spratnosti P i P+1.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 ABS - PROJEKT doo na idejno rješenje ugostiteljskog objekta na dijelu katastarske parcele br. 438/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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:

- ABS - PROJEKT doo;
- Arhivi.