



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 30-332/20-350/3 18. januar 2021. godine

Za: **ŽARKO IVANOVIĆ**
Ul. Orjenska, br. 3, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-350 od 10. decembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 533, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1226/8, djelovi katastarskih parcela br. 1225/1, 1225/2, 1226/5 KO Podgorica II i katastarska parcela br. 4907/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-350/2

Podgorica, 18. januar 2021. 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 Žarka Ivanovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 533, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1226/8, djelovi katastarskih parcela br. 1225/1, 1225/2, 1226/5 KO Podgorica II i katastarska parcela br. 4907/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Žarku Ivanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 533, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1226/8, djelovi katastarskih parcela br. 1225/1, 1225/2, 1226/5 KO Podgorica II i katastarska parcela br. 4907/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu, riješi imovinsko - pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine za buduću kat. parcelu br. 1226/8 KO Podgorica II, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-350 od 10. decembra 2020. godine investitor Žarko Ivanović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 533, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1226/8, djelovi katastarskih parcela br. 1225/1, 1225/2, 1226/5 KO Podgorica II i katastarska parcela br. 4907/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 OA2 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 DUP-a „Murtočina“ za mješovitu namjenu naglašeno je da visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projekatanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Murtočina“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 533, zona B, površine 978m², namjena površina – „mješovita namjena“. Za predmetnu urbanističku parcelu definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.33, indeks izgrađenosti 0.51, spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m ili je na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 321.70 m², sa indeksom zauzetosti 0.32, indeksom izgrađenosti 0.32, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.


Investitor Žarko Ivanović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-350/1 od 23. decembra 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 budućoj kat. parceli br. 1226/8 KO Podgorica II, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Žarku Ivanoviću na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 533, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1226/8, djelovi katastarskih parcela br. 1225/1, 1225/2, 1226/5 KO Podgorica II i katastarska parcela br. 4907/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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:

- Žarku Ivanoviću;
- Arhivi.