



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 30-332/21-22/1 21. januar 2021. godine

Za: **DADI GRADNJA doo**
Bul. Veljka Vlahovića, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-22 od 21. januara 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama br. UP 11, koju čini kat. parcela br. 7893/49 KO Podgorica III, UP 12, koju čini kat. parcela br. 7893/50 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcela br. 7893/51 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-22

Podgorica, 21. 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 DADI GRADNJA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama br. UP 11, koju čini kat. parcela br. 7893/49 KO Podgorica III, UP 12, koju čini kat. parcela br. 7893/50 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcela br. 7893/51 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru DADI GRADNJA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama br. UP 11, koju čini kat. parcela br. 7893/49 KO Podgorica III, UP 12, koju čini kat. parcela br. 7893/50 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcela br. 7893/51 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-107/2 od 14. maja 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/20-107 od 5. maja 2020. godine, investitor DADI GRADNJA doo Podgorica obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama br. UP 11, koju čini kat. parcela br. 7893/49 KO Podgorica III, UP 12, koju čini kat. parcela br. 7893/50 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcela br. 7893/51 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

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 fazne izgradnje stambenih objekata sa djelatnostima, projektovano od strane preduzeća STUDIO M - INŽENJERING 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 izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je u projektovanju potrebno koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP11 (1289m²), UP12 (1423m²) i UP13 (1530m²), namjene površina – „stanovanje velike gustine“. Za navedene parcele definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.50, indeks izgrađenosti 2.20, spratnost objekta P+4. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije i susjedne parcele definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*. Definisana građevinska linija prema glavnoj saobraćajnici je obavezujuća u cilju formiranja uličnog niza. Odstojanje građevinske linije prema susjedima, pristupnim saobraćajnicama i zelenilu je dato kao krajnja linija do koje se može graditi.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekata stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama UP11, UP12 i UP13 uz primjenu datih urbanističkih parametara. Na urbanističkoj parceli br. UP11 planiran je objekat bruto površine 2825,35m², sa indeksom zauzetosti 0.43 i indeksom izgrađenosti 2,19. Na urbanističkoj parceli br. UP12 planiran je objekat bruto površine 3127,82m², sa indeksom zauzetosti 0.43 i indeksom izgrađenosti 2,20. Na urbanističkoj parceli br. UP13 planiran je

objekat bruto površine 3365,81m², sa indeksom zauzetosti 0.34 i indeksom izgrađenosti 2,20. Svi objekti su maksimalne dozvoljne spratnosti P+4 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 stranke 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 DADI GRADNJA doo Podgorica na idejno rješenje stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama br. UP 11, koju čini kat. parcela br. 7893/49 KO Podgorica III, UP 12, koju čini kat. parcela br. 7893/50 KO Podgorica III i UP 13, koju čini kat. parcela br. 7893/51 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor DADI GRADNJA doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/20-107 od 5. maja 2020. godine. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 14. maja 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-107/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 21. januara 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/21-22. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-22, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-107, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-107/2 od 14. maja 2020. 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 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:

- DADI GRADNJA doo;
- Arhivi.