



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 30-332/21-48/1 11. februar 2021. godine

Za: **POGREBNE USLUGE doo**
Ul. Crnogorskih serdara, br. 79, Podgorica



Veza: UP I 30-332/21-48 od 11. februara 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1c, koju čine kat. parcele br. 3506, 3509/3, 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-48

Podgorica, 11. februar 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 POGREBNE USLUGE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1c, koju čine kat. parcele br. 3506, 3509/3, 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru POGREBNE USLUGE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1c, koju čine kat. parcele br. 3506, 3509/3, 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko - pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine za katastarske parcele br. 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenim parcelama, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

III – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-80/3 od 12. maja 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/21-48 od 11. februara 2021. godine, investitor POGREBNE USLUGE doo Podgorica obratio se Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1c, koju čine kat. parcele br. 3506, 3509/3, 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 fazne izgradnje stambenih objekata sa djelatnostima, projektovano od strane preduzeća MONTPLAN 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 izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata na površinama za groblja u okviru DUP-a „Čepurci – dio“, predviđena je izgradnja slobodnostojećih objekata na parceli. Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti 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 objekata. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Fasade objekata i krovni pokrivač treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Uvidom u DUP „Čepurci – dio“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 1c, površine 619,08m², u grafičkom dijelu definisana kao „površine za groblja“, dok se u tektualnom dijelu navodi da je na parceli predviđena izgradnja objekta za administrativne sadržaje i sa komercijalnim prostorima za potrebe poslovanja JP Pogrebne usluge. Za predmetnu parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.65 (maksimalna zauzetost prizemlja 400m²), indeks izgrađenosti 1.29 (maksimalna bruto građevinska površina 800m²),

spratnost objekta Su+P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije i susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 799,47m², sa indeksom zauzetosti 0.65, indeksom izgrađenosti 1.29, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru POGREBNE USLUGE doo Podgorica na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1c, koju čine kat. parcele br. 3506, 3509/3, 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Investitoru je nametnuta obaveza rješavanja imovinsko - pravnih odnosa na katastarskim parcelama br. 3474/4 i 113/28 KO Podgorica III prije podnošenja prijave građenja. U suprotnom je investitor dužan da dostavi novo idejno rješenje.

III – Investitor POGREBNE USLUGE doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/20-80 od 23. marta 2020. godine. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 12. maja 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-80/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 11. februara 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/21-48. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-48, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-80, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-80/3 od 12. 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: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- POGREBNE USLUGE doo;
- Arhivi.