



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 30-332/21-47/1 17. februar 2021. godine

Za: **PREDRAG POPOVIĆ**
Ul. Dalmatinska, br. 11, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-47 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 rekonstrukcije objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona C, podzona 1, koju čine kat. parcele br. 4251/3, 4252/3 i 4252/4 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).



Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-47

Podgorica, 17. 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 Predraga Popovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona C, podzona 1, koju čine kat. parcele br. 4251/3, 4252/3 i 4252/4 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Predragu Popoviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona C, podzona 1, koju čine kat. parcele br. 4251/3, 4252/3 i 4252/4 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), 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 30-332/21-47 od 11. februara 2021. godine, investitor Predrag Popović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona C, podzona 1, koju čine kat. parcele br. 4251/3, 4252/3 i 4252/4 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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 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.

Uslovima za oblikovanje prostora, u okviru DUP-a „Golubovci centar”, propisano je da prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Potrebno je insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan funkciji. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Uvidom u DUP „Golubovci centar”, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 7, zona C, podzona 1, namjene „centralne djelatnosti“, površine 481m², definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks izgrađenosti 1.2 (maksimalna bruto građevinska površina 577m²), spratnost objekta P+5. Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju prikazana je na grafičkom prilogu *Parcelacij, regulacija i nivelacija*. U tekstualnom dijelu plana definisano je da je građevinska linija u odnosu na susjedne urbanističke parcele na 3m, dok je kod izgrađenih objekata izuzetak od tog principa. Postojeći objekti se zadržavaju u postojećim građevinskim veličinama ili se dograđuju u skladu sa urbanističkim parametrima. Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta spratnosti Su+P+1, bruto građevinske površine 422m². Idejnim rješenjem predviđena je rekonstrukcija u smislu nadgradnje drugog sprata, bruto građevinske površine 155m², te je u konačnom objektu spratnosti Su+P+2, bruto građevinske površine 577m².

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 Predragu Popoviću na idejno rješenje rekonstrukcije objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona C, podzona 1, koju čine kat. parcele br. 4251/3, 4252/3 i 4252/4 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Kako je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija objekta u smislu nadgradnje drugog sprata, glavni gradski arhitekta daje sugestiju za preispitivanje oblikovanja i materijalizacije etaže prizemlja, u cilju unapređenja likovnih i arhitektonskih vrijednosti objekta.

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.

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

Dostavljeno:

- Predragu Popoviću;
- Arhivi.