



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 30-332/21-114/1 2. april 2021. godine

Za: **7. AVGUST doo**
Ul. Nikšićka, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-114 od 17. marta 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP A156 i UP A157, koje čine katastarske parcele br. 590/2 i 590/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).



Srdačan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-114
Podgorica, 2. april 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 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), rješavajući po zahtjevu investitora 7. AVGUST doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP A156 i UP A157, koje čine katastarske parcele br. 590/2 i 590/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru 7. AVGUST doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP A156 i UP A157, koje čine katastarske parcele br. 590/2 i 590/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-181/2 od 22. septembra 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-114 od 17. marta 2021. godine, investitor 7. AVGUST doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP A156 i UP A157, koje čine katastarske parcele br. 590/2 i 590/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

O 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta, projektovano od strane preduzeća ING-INVEST doo Danilovgrad, 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve objekte predlažu se kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetni savremeni materijal. Obradu prozorskih otvora i vrata izvršiti u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su na urbanističkim parcelama br. UP A156 (575 m²) i UP A157 (452 m²), namjene „stanovanje male gustine – objekti porodičnog stanovanja TIP1“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30, indeks izgrađenosti 0.75, spratnost objekta (Po)+P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1.5m. Planom definisane urbanističke parcele mogu se udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je predviđeno udruživanje urbanističkih parcela u cilju izgradnje dvojnog objekta ukupne bruto građevinske površine 770m², sa indeksom zauzetosti 0.25, indeksom izgrađenosti 0.75, spratnosti P+1+Pk, 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 7. AVGUST doo Podgorica na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP A156 i UP A157, koje čine katastarske parcele br. 590/2 i 590/3 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor 7. AVGUST doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/20-181 od 23. juna 2020. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 22. septembra 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-181/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 17. marta 2021. godine

ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-114. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-114 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-181, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/20-181/2 od 22. septembra 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.


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


Dostavljeno:

- 7. AVGUST doo Podgorica;;
- Arhivi.