



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 30-332/21-200/1

13. maj 2021. godine

Za: **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo**
Ul. Jovana Tomaševića br. 2A, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-200 od 10. maja 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje uređenja trga Božane Vučinić sa podzemnom garažom, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Srdačan pozdrav,


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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-200
Podgorica, 13. maj 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje uređenja trga Božane Vučinić sa podzemnom garažom, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo daje se saglasnost na idejno rješenje uređenja trga Božane Vučinić sa podzemnom garažom, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 218, 219/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 2796, 2798 i 2799 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

III – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-294/4 od 24. decembra 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/21-200 od 10. maja 2021. godine, investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje uređenja trga Božane Vučinić sa podzemnom garažom, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 CEMA 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.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa – uređenje Trga Božane Vučinić u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada, br. 01-031/19-8841 od 22. novembra 2019. godine i Izmjenom Odluke br. 01-018/20-8562 od 21. decembra 2020. godine, definisano je da uređenje trga podrazumijeva dodatnu aktivaciju i osavremenjivanje otvorenog gradskog prostora i njegovih sadržaja, pri tom vodeći računa o vrednovanju istorijskih, kulturoloških, socioloških i funkcionalnih zahtjeva ovog prostora. Formiranje pješačke zone u parteru nesporno će uticati na funkcionisanje kolskog saobraćaja, samim tim idejno rješenje mora jasno definisati i opravdati trg, ali i posljedice na cijeli saobraćajni sistem. Sve pješačke površine u kontaktu trga potrebno je remodelovati i formirati na način da podržavaju postojeće i uvode nove pješačke tokove. Svi javne prostori moraju biti dostupni i bezbjedni za sve grupe korisnika. Sa aspekta dizajna i materijalizacije planirano parterno uređenje područja treba da bude bazirano na upotrebi plemenitih i trajnih materijala (pješačke površine, urbana oprema, rasvjeta), u što većoj mjeri afirmišući koncept ekološke, energetske i ekonomske održivosti. Urbana oprema treba da omogući racionalno, inovativno, funkcionalno i dinamično korišćenje javnog prostora. Idejnim rješenjem odrediti poziciju i oblikovanje urbane opreme koja obuhvata elemente i prostore za sjedjenje, javnu rasvjetu, posude za otpatke, žardinjere, nadstrešnice, umjetnost u javnom prostoru, privremene objekte i sl. S obzirom na to da se konkursnim rješenjem tretira samo prostor trga, zadržavajući postojeće objekte u datim gabaritima, idejnim rješenjem predložiti rekonstrukciju i sanaciju fasadnih frontova trga.

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).

Kako je idejno rješenje u krajnjem usaglašeno sa gorenavedenom Odlukom, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo na idejno rješenje uređenja trga Božane Vučinić sa

podzemnom garažom, na katastarskim parcelama br. 215, 2801, 2806/2, 2806/5, 214/1, 218, 218/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 222, 223, 228, 2721, 2754, 2700/1, 2794, 2796, 2798, 2799, 2806/1, 2837, 211/3 i 224/1 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – Blok 7“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitoru ima obavezu regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 218, 219/1, 219/2, 220, 221/1, 221/2, 2796, 2798 i 2799 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu. U suprotnom je investitor dužan da dostavi novo idejno rješenje.

III – Investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo se aktom br. UP I 30-332/20-294 od 16. oktobra 2020. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 24. decembra 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-294/4 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 10. maja 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/21-200. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-200, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-294, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-294/4 od 24. decembra 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, 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:

- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo;
- Arhivi.