



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 30-332/22-49/1

23. februar 2022. godine

Za: **OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA - GOLUBOVCI**
Glavna gradska ulica, br. 89, Anovi

Veza: UP I 30-332/22-49 od 17. februara 2022. godine

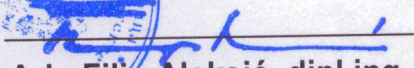
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje uređenja trga na kat. parcelama br. 4224, 4225, 4231, 4232, 4233/1, 4234, 5011, 5023 i 5027/1 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 30-332/22-49
Podgorica, 23. februar 2022. 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 investitora OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI za davanje saglasnosti na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje uređenja trga na kat. parcelama br. 4224, 4225, 4231, 4232, 4233/1, 4234, 5011, 5023 i 5027/1 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

I – Investitoru OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI daje se saglasnost na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje uređenja trga na kat. parcelama br. 4224, 4225, 4231, 4232, 4233/1, 4234, 5011, 5023 i 5027/1 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.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje nadležnom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 4224, 4231 i 4233/1 KO Mahala, odnosno drugom pravu na građenje na navedenim parcelama, u suprotnom potrebno je dostaviti izmijenjeno idejno rješenje.

III – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-348/2 od 20. novembra 2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-49 od 17. februara 2022. godine investitor OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje uređenja trga na kat. parcelama br. 4224, 4225, 4231, 4232, 4233/1, 4234, 5011, 5023 i 5027/1 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ARHIENT 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 obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera, koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada: obrađene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama; obrada kolovoznih površina; ulitaristička obrada trotoara; posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, fert beton, keramičke pločice...) u kombinaciji sa zelenilom; urbani dizajn, oprema i djela primijenjene umjetnosti.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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 OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI na izmijenjeno i dopunjeno idejno rješenje uređenja trga na kat. parcelama br. 4224, 4225, 4231, 4232, 4233/1, 4234, 5011, 5023 i 5027/1 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.

II – Investitor je obavezan da prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje nadležnom organu riješi imovinsko-pravne odnose na kat. parcelama br. 4224, 4231 i 4233/1 KO Mahala, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

III – Investitor OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI se aktom br. UP I 30-350/19-348 od 1. avgusta 2019. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 20. novembra 2019. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-350/19-348/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 17. februara 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-49. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-49 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-350/19-348, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-350/19-348/2 od 20. novembra 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:

- OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI;
- Arhivi.