



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 30-332/21-447/1

25. mart 2021. godine

Za: **PROJEKT ING doo**
Ul. Pera Šoća, br. L 2-3, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-447 od 24. novembra 2021. godine


Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 46, zona B, koju čini kat. parcela br. 3813/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („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 30-332/21-447
Podgorica, 25. mart 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 PROJEKT ING doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 46, zona B, koju čini kat. parcela br. 3813/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru PROJEKT ING doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 46, zona B, koju čini kat. parcela br. 3813/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-77 od 16. marta 2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-447 od 24. novembra 2021. godine investitor PROJEKT ING doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 46, zona B, koju čini kat. parcela br. 3813/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („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 ANGELINI 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 objekata stanovanja veće gustine u okviru DUP-a „Zabjelo 9“, u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10°) i kosi (nagiba do 26°). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz. Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka, kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata. Uvidom u DUP „Zabjelo 9“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 46, zona B, površine 607,98m², namjene „stanovanje veće gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.33 (maksimalna površina prizemlja 198m²), indeks izgrađenosti 1.30 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 792m²), spratnost objekta P+3. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 627,60m², sa indeksom zauzetosti 0.26, a indeksom izgrađenosti 1.03, 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 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 PROJEKT ING doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 46, zona B, koju čini kat. parcela br. 3813/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor PROJEKT ING doo Podgorica se aktima br. UP I 30-332/21-77 od 25. februara 2021. godine i UP I 30-332/21-77/1 od 3. marta 2021. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 16. marta 2021. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-77 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 24. novembra 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-447. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-447 u odnosu na zahtjeve br. UP I 30-332/21-77 i UP I 30-332/21-77/1, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-77 od 16. marta 2021. 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.

Shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26. februara 2019. godine, ukazujemo revidentu i urbanističko – građevinskom inspektoru na potrebu preispitivanja funkcionalnosti i prostorne organizacije stambenih jedinica.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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:

- PROJEKT ING doo Podgorica;
- Arhivi.