



Broj: UP I 30-332/22-166/3 20. septembar 2022. godine

Za: **MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 22, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-166 od 31. maja 2022. godine


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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti - administrativni objekat MUP-a na urbanističkoj parceli br. UP 3b-33, koju čine kat. parcele br. 182/1 i 182/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-166
Podgorica, 20. septembar 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti - administrativni objekat MUP-a na urbanističkoj parceli br. UP 3b-33, koju čine kat. parcele br. 182/1 i 182/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru MINISTARSTVU UNUTRAŠNJIH POSLOVA daje se saglasnost na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti - administrativni objekat MUP-a na urbanističkoj parceli br. UP 3b-33, koju čine kat. parcele br. 182/1 i 182/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), 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 30-332/22-166 od 31. maja 2022. godine, investitor MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti - administrativni objekat MUP-a na urbanističkoj parceli br. UP 3b-33, koju čine kat. parcele br. 182/1 i 182/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

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 CIVIL ENGINEER 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.

Pravilima za izgradnju objekata centralnih djelatnosti u okviru DUP-a „Zagorič 3 i 4, zona 2“ – Izmjene i dopune, objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje. Objekat, po potrebi, može imati podrumsku i suterensku etažu. Površine suterenskih i podrumskih etaža nisu ušle u bilanse. Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor, garaža i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. Maksimalna visina prizemlja je 4m. Kote prizemlja mogu biti izdignute u odnosu na kotu totoara u zoni pristupa max. 15cm. Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni. Povucen sprat može zauzeti 2/3 do 3/4 površine etaže. Nijesu dozvoljeni pomoćni objekti na parcelama namijenjenim centralnim sadržajima

Uvidom u DUP „Zagorič 3 i 4, zona 2“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 3b-33k, namjene „centralne djelatnosti“, površine 25.166m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.50 (maksimalna površina pod objektom 12.583m²), indeks izgrađenosti 2.75 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 69.206m²), spratnost P+4+Ps. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta u okviru postojećeg kompleksa. Predmetni objekat je bruto građevinske površine 1.423,14m² (ukupna bruto građevinska površina objekata u kompleksu je 9.414,82m²), sa indeksom izgrađenosti 0.38, površina pod objektom je 429,42m², (ukupna površina pod objektima u kompleksu je 5.481,01m²), sa indeksom zauzetosti 0.22, spratnosti P+3, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-166/1 od 9. juna 2022. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA na idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti - administrativni objekat MUP-a na urbanističkoj parceli br. UP 3b-33, koju čine kat. parcele br. 182/1 i 182/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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:

- MINISTARSTVU UNUTRAŠNJIH POSLOVA;
- Arhivi.