



Broj: UP I 30-332/22-295/1 20. septembar 2022. godine

Za: **MONT-APPEL doo**
Ul. Ivanbegova, br. 83, Cetinje


Veza: UP I 30-332/22-295 od 19. septembra 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 41, zona A, kog čine katastarske parcele br. 2349/1, 2349/2 i 2349/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-295

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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora MONT-APPEL doo Cetinje za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 41, zona A, kog čine katastarske parcele br. 2349/1, 2349/2 i 2349/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru MONT-APPEL doo Cetinje daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 41, zona A, kog čine katastarske parcele br. 2349/1, 2349/2 i 2349/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-19 od 21. februara 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-295 od 19. septembra 2022. godine investitor MONT-APPEL doo Cetinje podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 41, zona A, kog čine katastarske parcele br. 2349/1, 2349/2 i 2349/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 DVARP+C 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 objekte srednje gustine u okviru DUP-a „Nova varoš 2“, definisano je da prilikom projektovanja objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu

Uvidom u DUP „Nova varoš 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 41, površine 1419m², namjene *stanovanje srednje gustine*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,38 (maksimalna površina pod objektom 542m²), indeks izgrađenosti 1,15 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1626m²), spratnost objekta Su+P+2. Građevinska linija definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija dijela postojećeg objekta sa dogradnjom na dijelu urbanističke parcele. Bruto građevinska površina dograđenog dijela objekta iznosi 227m², čime je ukupna bruto građevinska površina objekta uvećana na 1097m², sa indeksom izgrađenosti 0,77. Površina pod dograđenim dijelom objekta je 63m², pa je ukupna površina pod objektom 498m², sa indeksom zauzetosti 0,35. Objekat je spratnosti P+2, projektovan 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 MONT-APPEL doo Cetinje na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 41, zona A, kog čine katastarske parcele br. 2349/1, 2349/2 i 2349/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor MONT-APPEL doo Cetinje se aktom br. UP I 30-332/22-19 od 26. januara 2022. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 21. februara 2022. godine donio rješenje o saglasnosti UP I 30-332/22-19 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 19. septembra 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-295.

Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-295 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-19, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-19 od 21. februara 2022. 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:

- MONT-APPEL doo Cetinje;
- Arhivi.