



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 30-332/21-315/1 27. oktobar 2022. godine

Za: **ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica**
Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-315 od 3. oktobar 2021. godine


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

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge na urbanističkoj parceli br. UP 24, zona B, koju čine kat. parcele br. 1290/4 i 1289/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-315
Podgorica, 27. oktobar 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, 82/20 i 86/22), 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 ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge na urbanističkoj parceli br. UP 24, zona B, koju čine kat. parcele br. 1290/4 i 1289/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge na urbanističkoj parceli br. UP 24, zona B, koju čine kat. parcele br. 1290/4 i 1289/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-496 od 18. januara 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-315 od 3. oktobra 2022. godine, investitor ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge na urbanističkoj parceli br. UP 24, zona B, koju čine kat. parcele br. 1290/4 i 1289/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15).

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, 82/20 i 86/22), 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 STUDIO M INŽENJERING, 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.

Uvidom u DUP „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 24, zona B, površine 4.110,98m², mješovite namjene. Definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina prizemlja 1.644,39m²), indeks izgrađenosti 0,50 (maksimalna bruto građevinska površina 2.055,49m²), spratnost objekta Vp, P+1. Mguća je izgradnja podrumске ili suterenske etaže. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Građevinska linija podzemnih etaža GL0 može biti do 1m od granice urbanističke parcele. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija iznad zemlje GL2 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 2.054,90m², sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 0,50, spratnosti Su+P+1, 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 stranke 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 ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica na idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge na urbanističkoj parceli br. UP 24, zona B, koju čine kat. parcele br. 1290/4 i 1289/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/21-496 od 28. decembra 2021. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 18. januara 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-496 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 3. oktobra 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-315. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-315 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/21-496, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-496 od 18. januara 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, 82/20 i 86/22), 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:

- ŠIŠEVIĆ COMPANY doo Podgorica;
- Arhivi.