



Broj: UP I 30-332/23-313/1

28. februar 2024. godine

Za: **D&M POPOVIĆ doo**
Bulevar revolucije br. 32, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-313 od 23. oktobra 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, blok B1, zona B , koju čini kat. parcela br. 2981/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

Srdačan pozdrav,




Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-313

Podgorica, 28. februar 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora D&M POPOVIĆ doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, blok B1, zona B , koju čini kat. parcela br. 2981/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donijela je:

R J E Š E N J E

I - Investitoru D&M POPOVIĆ doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, blok B1, zona B , koju čini kat. parcela br. 2981/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-378/3 od 27.aprila 2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-313 od 23. oktobra 2023. godine, investitor D&M POPOVIĆ doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, blok B1, zona B , koju čini kat. parcela br. 2981/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 3.000,0 m² 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje porodičnog stambenog objekta projektovano od strane preduzeća NO FORM ARCHITECTS doo Podgorica i odlučila 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i maksimalnom visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uvidom u DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 27, blok B1, zona B površine 832,00 m², *mješovite namjene*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 333,00 m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 998,00 m²), spratnost objekta je maksimalno tri nadzemne etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3,00 m. Izgradnja podzemnih etaža je dozvoljena do granica urbanističke parcele ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata, i ukoliko se etaža koristi za garažiranje.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 818,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 909,72 m², sa indeksom zauzetosti 0,37, indeksom izgrađenosti 1,11, spratnosti Po+P+2, projektovan je u okviru zadatah građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru D&M POPOVIĆ doo Podgorica na idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, blok B1, zona B, koju čini kat. parcela br. 2981/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), u

pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor D&M POPOVIĆ doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/20-378 od 28. decembra 2020. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 27. aprila 2021. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-378/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 23. oktobra 2023. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/23-313. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/23-313 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-378, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-378/3 od 27. aprila 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.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom о načinu 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.


VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- D&M POPOVIĆ doo Podgorica;
- Arhivi.