

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-157

Podgorica, 16. januar 2025. 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, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora LOJD AUTO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 190, 189, 188 i dijelu urbanističke parcele br. 187, koje čine kat. parcele br. 5073/4, 5073/5 i 5073/6 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), donijela je

R J E Š E N J E

I - Investitoru LOJD AUTO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 190, 189, 188 i dijelu urbanističke parcele br. 187, koje čine kat. parcele br. 5073/4, 5073/5 i 5073/6 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitektice br. UP I 30-332/23-386 od 26. marta 2024. godine.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-157 od 27. juna 2024. godine investitor LOJD AUTO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 190, 189, 188 i dijelu urbanističke parcele br. 187, koje čine kat. parcele br. 5073/4, 5073/5 i 5073/6 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19).

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 3.000,00 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 objekta projektovano od strane preduzeća BIRO VUKČEVIĆ 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.

Smjericama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zabjelo B1“, 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. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visina nadzitka potkrovlja je 120,00 cm. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije.

Uvidom u DUP „Zabjelo B1“, utvrđeno je da je na urbanističkim parcelama br. 190, 189, 188 i 187, „mješovite namjene“, ukupne površine 1.114,9 m², predviđena izgradnja objekata u nizu horizontalnih gabarita 10,00 x 10,00 m, spratnosti Po+P+1+Pk. Ukupna maksimalna površina pod objektima na predmetnim parcelama iznosi 400,00 m², dok je maksimalna dozvoljena bruto površina objekata 1.600,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta unutar zadatih gabarita, bruto građevinske površine 1288,03 m², horizontalnih gabarita nadzemnog dijela 30,35 x 10,00 m, spratnosti Po+P+1+Pk, u okviru zadatih 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 LOJD AUTO doo Podgorica na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. 190, 189, 188 i dijelu urbanističke parcele br. 187, koje čine kat. parcele br. 5073/4, 5073/5 i 5073/6 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor LOJD AUTO doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/23-386 od 29. decembra 2023. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 26. marta 2024. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/23-386 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 27. juna 2024. godine

ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/24-157. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/24-157 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/23-386, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/23-386 od 26. marta 2024. 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, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- LOJD AUTO doo Podgorica;
- Arhivi.