



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 01-362/2
Podgorica, 02.06.2021.godine

VRHOVNI SUD CRNE GORE

PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.



Obradili:
Pavićević Nataša, dipl.pravnik
Minić Siniša, dipl.inž.arh.

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

VLADA CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 01-362/2
Podgorica, 02.06.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1 i 4. tač.1-6 i st. 6. i člana 88 stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu VRHOVNOG SUDA CRNE GORE – Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta u smislu rekonstrukcije i adaptacije dijela fasade i krova objekta, na urbanističkoj parceli broj 4, Bloka „S“, na katastarskim parcelama br. 3952, 3953 i na djelovima katastarskih parcela br. 3959/1, 3951 i 4149 sve K.O. Podgorica II, u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš - Blok S“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 06/12), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

DAJE SE VRHOVNOM SUDU CRNE GORE – Podgorica, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta u smislu rekonstrukcije i adaptacije dijela fasade i krova objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta 5.093,70 m², na urbanističkoj parceli broj 4, Bloka „S“, na katastarskim parcelama br. 3952, 3953 i na djelovima katastarskih parcela br. 3959/1, 3951 i 4149 sve K.O. Podgorica II, u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš - Blok S“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 06/12), Glavni grad Podgorica i u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, indeksa izgrađenosti 2,58 (planom propisan 2,58), indeksa zauzetosti 0,43 (planom propisan 0,43), spratnosti S+P+3+Pk (planom propisana S+P+3+Pk) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, broj 01-562/1 od 18.02. 2021.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se VRHOVNI SUD CRNE GORE – Podgorica, radi davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta u smislu rekonstrukcije i adaptacije dijela fasade i krova objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta 5.093,70 m², na urbanističkoj parceli broj 4, Bloka „S“, na katastarskim parcelama br. 3952, 3953 i na djelovima katastarskih parcela br. 3959/1, 3951 i 4149 sve K.O. Podgorica II, u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš - Blok S“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 06/12), Glavni grad Podgorica.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu dostavili sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 4, Blok „ S „ u zahvatu Urbanističkog projekta „ Nova Varoš „ u Podgorici, izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu žiotne sredine, br. 08-352/18-406 od 24.09.2018.godine; Izjavu odgovornog inženjera arhitekture „ AIM STUDIO „ D.O.O.Podgorica da je idejno arhitektonsko rješenje objekta centralnih djelatnsti zgrada Vrhovnog suda na lokaciji UP4. Blok „ S „u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš „ Opština Podgorica urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem

planskom dokumentu u zahvatu Urbanističkog projekta „ Nova Varoš „ Podgorica, urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju sa tehničkim opisom objekta i Akt Vrhovnog suda Crne gore, br. 07-3846/3 od 18.maja 2021.godine sa saglasnošću Uprave za katastar i državnu imovinu, Sektor za upravljanje i zaštitu državne imovine, br. 01-012/21 – 7301/1 od 12.05.2021.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, razmotrio je predmetni zahtjev, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87. stav 4. tač. 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87.stav. 4 tačka 1. ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju dijela objekta centralnih djelatnosti - zgrada Vrhovnog SUD-a, investitor Vrhovni SUD Crne Gore, u smislu rekonstrukcije i adaptacije dijela fasade i krova objekta, BRGP objekta 5.093,70 m², na urbanističkoj parceli broj 4, Bloka „S“, na katastarskim parcelama br. 3952, 3953 i na djelovima katastarskih parcela br. 3959/1, 3951 i 4149 i K.O. Podgorica II, u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova Varoš - Blok S" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 06/12), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, indeksa izgrađenosti 2,58 (planom propisan 2,58), indeksa zauzetosti 0,43 (planom propisan 0,43), spratnosti S+P+3+Pk (planom propisana S+P+3+Pk) i odnosom prema građevinskoj liniji.

Naime, Urbanističkim projektom "Nova Varoš - Blok S", propisane su sledeće smjernice u smislu sanacije i rekonstrukcije:

Sanacija-obuhvata unapređenje i zamjenu objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)

Rekonstrukcija - široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl. Definisane krovne ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim prilogima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovlja kao spratnost objekata. Predlog fasada uličnog fronta: Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima a u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima član 96. Visina sljemena krova je

orientaciona i zavisi od nagiba krova 26-32°. Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja-poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog potkrovlja su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni - povučenih mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 32%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Ispusti vijenaca prema grafičkim prilozima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata. U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Za ulične fasade objekata po planu namjene prizemlja koje je pretežno poslovnog sadržaja, treba u visini kote prizemlja ili nešto niže usloviti - omogućiti konstrukciju nadstrešnica montažnog karaktera (teleskopske) promjenljive dubine do max. 2.40 m a zavisno od vrste konstrukcije i namjene objekata koje treba da predstavljaju značajan element arh. efekta po boji i strukturi, a istovremeno odgovaraju klimatskim karakteristikama područja - ljeti zaštita od sunca a zimi od kiše. Ovaj stav vezan za nadstrešnice odnosi se na sve blokove, a primjenljiv je na različite načine u različitim okolnostima vezanih za likovnost fasade, namjenu prizemlja itd..

Uvidom u Izjavu odgovornog inženjera arhitekture, data od strane „ AIM STUDIO „ D.O.O.Podgorica, utvrđeno je da je data saglasnost da je idejno arhitektonsko rješenje objekta centralnih djelatnosti zgrada Vrhovnog suda na lokaciji UP4. Blok „ S „u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš „ Opština Podgorica, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu u zahvatu Urbanističkog projekta „ Nova Varoš „ Podgorica, urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u Listove nepokretnosti 639-izvod, 5349 – izvodi, izdati od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Budva, utvrđeno je da se katastarske parcele, br. 3951, 3952, 3953, 3959/1 i 4149 K.O.Budva, nalaze u svojini Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad. Aktom Uprave za katastar i državnu imovinu, broj: 01-012/21-7301/1 od 12.05.2021.godine, utvrđeno je da u cilju utvrđivanja legitimacije investitora u smislu člana 87.stav 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 91. st. 1. i 3. Zakona u kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije za građenje odnosno postavljanje objekta propisanu ovim zakonom, a koju čini, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta, daju saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije dijela zgrade Vrhovnog suda na opisanoj lokaciji.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a polazeći od izjave odgovornog inženjera – projektanta, sadržane u citiranoj dostavljenoj izjavi, data od strane „ AIM STUDIO „ D.O.O.Podgorica, sa Tehničkim opisom, gdje je dat tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih osnovnih urbanističkih parametara za rekonstrukciju i adaptaciju dijela fasade i

krova objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta 5.093,70 m², na urbanističkoj parceli broj 4, Bloka „S“, na katastarskim parcelama br. 3952, 3953 i na djelovima katastarskih parcela br. 3959/1, 3951 i 4149 sve K.O. Podgorica II, u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova Varoš - Blok S" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 06/12), Glavni grad Podgorica, i u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, indeksa izgrađenosti 2,58 (planom propisan 2,58), indeksa zauzetosti 0,43 (planom propisan 0,43), spratnosti S+P+3+Pk (planom propisana S+P+3+Pk) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, stekli su se uslovi za primjenu člana 87. st. 4. tačka 1. Zakona, radi čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obrađivači:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik
Minić Siniša, dipl.inž.arhitekture

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

