



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-6371/4
Podgorica, 26.11.2024. godine

Perović Miro i Rašković Boris

PODGORICA

Serdra Jola Piletića br.30/33

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-6371/4
Podgorica, 26.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 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, 86/22 i 4/23), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Perović Mira i Rašković Borisa, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ANDU architects” d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom, planiranog na katastarskim parcelama broj 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP 15, 16 i 17, blok 1, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 3 - dio A” („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi” br. 1/16), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocima zahtjeva Perović Miru i Rašković Borisu, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ANDU architects” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.11.2024. godine u 15:58:18 +01'00', za izgradnju objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom planiranog na katastarskim parcelama broj 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP 15, 16 i 17, blok 1, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 3 - dio A” („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi” br. 1/16), Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine 5.618,21m² (planom zadato 5.728,45m²), indeksa izgrađenosti 0.78 (planom zadato 0.8), površine pod objektom 2.861,65m² (planom zadato 2.863,23m²); indeksa zauzetosti 0.4 (planom zadato 0.4); spratnosti P+1 (planom zadato P+1) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/24-6371/1 od 30.04.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se Perović Miro i Rašković Boris, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ANDU architects” d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom planiranog na katastarskim parcelama broj 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP 15, 16 i 17, blok 1, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 3 - dio A” („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi” br. 1/16), Glavni grad Podgorica.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja 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 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/21-972 izdate 04.08.2021. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti 6864 – Izvod izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J Podgorica br./101-919-32051/2021 od 29.07.2021.godine za kat.parcele br.4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ANDU architects“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.11.2024. godine u 15:58:18 +01'00', objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom planiranog na katastarskim parcelama broj 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP 15, 16 i 17, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 3 - dio A" („SI. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 1/16), Glavni grad Podgorica, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom, ukupne bruto razvijene građevinske površine 5.618,21m² (planom zadato 5.726,45m²), indeksa izgrađenosti 0.78 (planom zadato 0.8), površine pod objektom 2.861,65m² (planom zadato 2.863,23m²); indeksa zauzetosti 0.4 (planom zadato 0.4); spratnosti P+1 (planom zadato P+1). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi kvalitetnih materijala. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da su predmetni objekti jednostavne forme, sa funkcijom i izgledom koji odgovaraju predmetnoj namjeni. Objekat je planiran kao skladišni, u kom su smješteni i kancelarijski prostori u funkciji administracije. U prizemnom dijelu skladišta planiranja je zona za proizvodnju. Glavni ulaz u objekat planiran je sa glavne saobraćajnice na zapadnoj strani lokacije. Objekat je čiste kubusne forme. Na ulaznoj strani objekta projektovan je armirano-betonski portal sa 23 vertikalna elementa skulpturalnog karaktera, koji je sa glavnim objektom povezan gredama nadstrehom iznad glavnog ulaza. Funkcionalno, prostor je podijeljen na administrativni i skladišni - magacinski dio. Planirana spratnost je P+1, shodno uslovima iz planskog dokumenta.

Fasadu objekta u najvećoj mjeri čine prefabrikovani betonski paneli sa termo prekidom, bojeni u masi - pigmentirani beton. Na ulaznoj strani objekta projektovana je strukturalna fasada. Na nivou tehničke etaže, ispred strukturalne fasade, predviđeni su brisoleji koji omogućavaju adekvatnu ventilaciju tehničkih uređaja. Na zapadnoj fasadi objekta, u dijelu gdje su predviđene utovarno - istovarne rampe i ulaz za zaposlene magacina, projektovani su alubond paneli do visine 4.5m. Spoljašnji zidovi izlaza na krov obloženi su alubondom. Skulpturalni portal obrađen je u natur betonu. Krov je projektovan kao neprohodni ravni krov, blagog nagiba do 2.5%. U parteru je predviđena kaldrma u dijelu saobraćajnice ispred glavnog ulaza u objekat. Parking mjesta popločana su betonskim raster polačama sa zelenilom.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti 6864 – Izvod izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica br.101-919-32051/2021 od 29.07.2021.godine utvrđeno je da su kat.parcele br. 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica u susvojini Perović Mira i Rašković Borisa u obimu prava 1/2.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorata je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Perović Miru i Rašković Borisu, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ANDU architects“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta skladišta sa administracijom i proizvodnjom planiranog na katastarskim parcelama broj 4213/1, 4212/1 i 4217/1 KO Donja Gorica, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP 15, 16 i 17, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 3 - dio A" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 1/16), Glavni grad Podgorica, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

