



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 09-333/22-687/2
Podgorica, 10.02.2022. godine

ĐUROVIĆ MITAR

PODGORICA
Ul.Ljubomira Rašovića br.22

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ



Dostavljeno:

- a/a
-naslovu



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 09-333/22-687/2
Podgorica, 10.02.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mitra Đurovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele broj 192, na katastarskoj parceli broj 1648/4 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – broj 9/20), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Mitru Đuroviću, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele broj 192, na katastarskoj parceli broj 1648/4 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – broj 9/20), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.600,00m², bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 620.34m²; indeks izgrađenosti – 3,55; indeks zauzetosti - 0,59; spratnost objekta – Po+P+4+M, ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-333/22-687/1 od 07.02.2022. godine Glavnom državnom arhitekti obratio se Mitar Đurović, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele broj 192, na katastarskoj parceli broj 1648/4 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – broj 9/20), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.600,00m², bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 620.34m²; indeks izgrađenosti – 3,55; indeks zauzetosti - 0,59; spratnost objekta – Po+P+4+M, ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko - tehničke uslove broj: 08-332/21-462 izdate

13.05.2021. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice; Elaborat parcelacije po DUP-u ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica br. 14/220 od 27.07.2020.godine; List nepokretnosti br. 248 KO Podgorica I – prepis br. 101-919-14419/2021 od 09.04.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za kat. parcelu broj 1648/4 KO Podgorica I; Saglasnost vlasnika zemljišta, ovjerena kod notara Vukčević Andrijane, zavedena pod br. Ov 488/22 od 03.02.2022.godine; 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je 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, 11/19, 82/20), 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 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju propisano je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba da budu predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima

parcelacije i regulacije. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele broj 192, na katastarskoj parceli broj 1648/4 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – broj 9/20), projektovano od strane „CDC Project” d.o.o. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.600,00m², bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 620.34m²; indeks izgrađenosti – 3,55; indeks zauzetosti - 0,59; spratnost objekta – Po+P+4+M, ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

Uvidom u List nepokretnosti br. 248 KO Podgorica I – prepis br. 101-919-14419/2021 od 09.04.2021. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1648/4 KO Podgorica I u susvojini Đurović Mitra, Popović Nataše i Uskoković Olge u obimu prava 1/3.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Đurović Mitru, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „CDC Project” d.o.o. iz Podgorice za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele broj 192, na katastarskoj parceli broj 1648/4 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – broj 9/20) 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, 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

