



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

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

Broj: 09-8841/3
Datum: 13.01.2023.godine

“KEYWORK ESTATE” DOO

PODGORICA

Ul. Vojislavljevića br.78

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-8841/3

Datum: 13.01.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, 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 i 86/22), člana 18, 60, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „KEYWORK ESTATE“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Dijalog Arhitektura urbanizam“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2022.godine u 12:31:43 + 01'00', za izgradnju objekta centralnih djelatnosti-zdravstvena djelatnostu bolnica, na UP1 i UP 2, zona A, koju čine kat.parcele br.3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6 i 4080/28 sve Donja Gorica, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „KEYWORK ESTATE“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Dijalog Arhitektura urbanizam“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2022.godine u 12:31:43 + 01'00', za izgradnju objekta centralnih djelatnosti- zdravstvena djelatnostu bolnica, na UP1 i UP 2, zona A, koju čine kat.parcele br.3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6 i 4080/28 sve Donja Gorica, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-8841/1 od 11.11.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „KEYWORK ESTATE“ Doo iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno

rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Dijalog Arhitektura urbanizam“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2022.godine u 12:31:43 + 01'00', za izgradnju objekta centralnih djelatnosti- zdravstvena djelatnostu bolnica, na UP1 i UP 2, zona A, koju čine kat.parcele br.3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6 i 4080/28 sve Donja Gorica, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" ("Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica.

Glavni državni 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 i 86/22), 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 o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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.

Prema ovome, neophodno je dostaviti Izjavu odgovornog projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, Urbanističko tehničke uslove za kat parcele br. 3904/2, 3906/3, 4080/8 i 4080/22 sve KO Donja Gorica potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa, Elaborat parcelacije ovjeren od strane nadležnog organa kao i Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera potpisano i pečatirano.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" broj 48/20)", Glavni grad Podgorica, na UP 1 i UP 2, zona A, na katastarskim parcelama 3906/2, 3906/3, 3904/2, 3907/1, 4080/8, 4080/22, 3908/1, 3909/4, 3909/5, 3908/2, 4080/6, 4080/28 KO Donja Gorica, planirana je namjena centralne djelatnosti.

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=5.446,00 m², indeks zauzetosti 0.46 (0.62 za UP1 i 1.20 za UP2), indeks izgrađenosti 0.91 (0.31 za UP1 i 0.60 za UP2), spratnost odnosno visina objekata dvije nadzemne etaže.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Pristup interventnim vozilima nije obezbijeđen, kao ni plato za vatrogasna vozila. Pristup i plato za vatrogasna vozila uraditi u svemu prema Pravilniku o tehničkim

normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", br. 8/95).

Spratnost odnosno visina objekta je prekoračena za 2.70 m budući da je projektovan svjetlarnik sa nezenitalnim prodorom svjetlosti koji je izdignut za 2.70 m u odnosu na poslednju etažu objekta. Svjetlarnik preuzima ulogu povučene etaže, što nije moguće planirati, a prostire se skoro čitavom dužinom objekta čime se, istovremeno, nameće kao glavni korpus objekta sa ulaznom partijom i kao prostorni reper. Površinu svjetlarnika nije moguće utvrditi zbog nedovoljno datih dužinskih kota u cijelom projektu, aproksimativno 366,25 m².

Bruto razvijena građevinska površina je prekoračena u nadzemnom dijelu za cca 2.000 m² budući da je projektovan izlaz na krov sa servisnom prostorijom što krov čini korisnom površinom. Zadana BRGP nadzemnih etaža je 5.446 m², projekat je potrebno uskladiti sa zadatim parametrom.

Indeks izgrađenosti je prekoračen budući da je ostvareni indeks zauzetosti 0.92, dok je za lokaciju planom dato zbirno 0.91 - 0.31 za UP1 i 0.60 za UP2. Ostvareni indeks 0.92 se, takođe, navodi u tehničkom opisu, gdje je netačno naveden zbirni indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju.

Nedovoljno je datih dužinskih kota na osnovama i presjecima, što onemogućava realno sagledavanje unutrašnje prostorne organizacije, a imajući u vidu da se radi o zdravstvenom objektu, ovaj segment je nezanemarljiv.

Sa aspekta prostorne organizacije obavezno je obratiti pažnju na projektovanje soba za boravak korisnika, kao i toaleta, i iste uskladiti u svemu prema savremenim normativima za projektovanje zdravstvenih objekata i prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Sve sobe za boravak i svi toaleti moraju imati omogućen pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

U oblikovanju i materijalizaciji objekta se ne vodi računa o namjeni objekta te se istim idejnim rješenjem te istim arhitektonskim izrazom tretira poslovni objekat i objekat zdravstvene djelatnosti – bolnica. Imajući u vidu da se radi o zdravstvenom objektu, neophodno je preispitati oblikovnost, naročito sa aspekta forme i volumetrije objekta, i doći do optimalnog rješenja u skladu sa planiranom namjenom. Obratiti pažnju na predmetnu lokaciju i uzeti u obzir da se planirani objekat nalazi na kružom toku i da je predmetna lokacija jedna od parcela koja ga formira. Lokacija predstavlja prostorni reper, budući da je jedan od ulazaka u grad i neophodno je posvetiti pažnju oblikovanju objekta i pejzažnoj arhitekturi kod privođenja namjeni.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-8841/2 od 19.12.2022.godine- dokaz povratnica broj 09-8841/2 od 21.12.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 29.12.2022.godine.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku, te kako se shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni

list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije ni izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

