



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: 09-2127/6-2021
Podgorica, 27.01.2022. godine

„ACTON“ DOO

PODGORICA
Ulica Kralja Nikola 96

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: 09-2127/6-2021
Podgorica, 27.01.2022. 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 i 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 „ACTON“ D.O.O. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP16, koja se sastoji od katastarskih parcela 1503/15, 1503/102, 1508/6 KO Podgorica I, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ (*Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12*) Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „ACTON“ DOO iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, faze 1,2,3,4,5 i 6, na urbanističkoj parceli UP16, koja se sastoji od katastarskih parcela 1503/15, 1503/102 i 1508/6 KO Podgorica I, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ (*Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12*), ukupne bruto razvijene građevinske površine 24.567,63 m² (planom dozvoljeno 24.574,00m²), indeksom zauzetosti 0,34 (planom dozvoljeno maksimum 0,35), ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,09 (planom dozvoljeno 2,10), spratnošću objekata P+5 (planom dozvoljeno P+5) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolski prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-2127/1 od 16.12.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se „ACTON“ DOO iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekata, faze 1,2,3,4,5 i 6 na urbanističkoj parceli UP16, koja se sastoji od katastarskih parcela 1503/15, 1503/102 i 1508/6 KO Podgorica I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radoje Dakić“ (*Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12*), ukupne bruto razvijene građevinske površine 24.567,63 m² (planom dozvoljeno 24.574,00m²), indeksom zauzetosti 0,34 (planom dozvoljeno maksimum 0,35), ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,09 (planom dozvoljeno 2,10), spratnošću objekata P+5 (planom dozvoljeno P+5) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolski prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-1751/8 izdate 03.12.2021.godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorata za planiranje i uređenje prostora, List nepokretnosti br.4936 KO Podgorica I – prepis od 08.12.2021.godine za kat parcele broj br.1503/15,1503/10 i 1508/6 KO Podgorica I, Saglasnost St.br.490/16 za nesmetan kolski i pješački prilaz objektu višeporodičnog stanovanja na UP 16 preko katastarskih parcela br.1503/106 i 1508/1 KO Podgorica I, Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu geodetske licencirane organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 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 objektata 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 planski dokument Detaljni urbanistički plana „Radoje Dakić“ (*Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12*), u pogledu oblikovanja prostora i materijalizacije, u zoni stanovanja velike gustine, neophodno je obezbijediti visok stepen usaglašenosti morfologije stambenih blokova i arhitektonskog izraza. Razlog je prvenstveno u visokom indeksu izgrađenosti, ali i u potrebi da se ova funkcionalna cjelina prepoznaje i u vizuelnom smislu. U kontekstu oblikovanja na nivou stambenog bloka, preporučuje se tretman krovova kao ravnih sa prohodnim zelenim terasama, odnosno primjena krovova blagog nagiba sa odgovarajućom atikom. Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnoj materijalizaciji parternih površina. Kod svih objekata dosljedno sprovesti fizičku zaštitu od vjetra, prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravni fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, nadstrešnice....) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanisticke parcele. Od projektanata se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. Značajan element u definitivnom kreiranju je ozelenjavanje sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.).

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP16, koja se sastoji od katastarskih parcela 1503/15, 1503/102, 1508/6 KO Podgorica I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radoje Dakić“ (Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12), projektovano od strane „Acton“ DOO iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima bruto razvijenom građevinskom površinom 24.567,63 m² (planom dozvoljeno 24.574,00m²), indeksom zauzetosti 0,34 (planom dozvoljeno maksimum 0,35), ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,09 (planom dozvoljeno 2,10), spratnošću objekata P+5 (planom dozvoljeno P+5) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolski 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 i saobraćajnom pristupu katastarskim parcelama.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ (Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12), opština Podgorica.

Uvidom u List nepokretnosti br.4936 KO Podgorica I – prepis od 08.12.2021.godine godine utvrđeno je da su kat parcele broj br.1503/15,1503/10 i 1508/6 KO Podgorica I u svojoj „ACTON“ DOO iz Podgorice u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „ACTON“ DOO iz Podgorice, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „ACTON“ DOO iz Podgorice, za izgradnju objekata, faze 1,2,3,4,5 i 6, na urbanističkoj parceli UP16, koja se sastoji od katastarskih parcela 1503/15, 1503/102, 1508/6 KO Podgorica 1, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radoje Dakić“ (Sl.List CG - opštinski propisi broj 23/12), 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

ŽIŽIĆ MIRKO

