



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: 09-332/23-3565/8
Podgorica, 29.06.2023. godine

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE

PODGORICA

Rimski trg br.46

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.06.29 14:33:21 +02'00'



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: 09-332/23-3565/8
Podgorica, 29.06.2023. 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, člana 98 stav 5 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.06.2023.godine u 10:39:23 + 02'00', za rekonstrukciju i nadogradnju Biotehničkog fakulteta na UP 20, koju čini kat.parcela br.1342/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Univerzitetski centar-izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore "-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Mijenja se rješenje br.09-1399/6-2021 od 08.03.2022. godine, daje se saglasnost Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.06.2023.godine u 10:39:23 + 02'00', za rekonstrukciju i nadogradnju Biotehničkog fakulteta na UP 20, koju čini kat.parcela br.1342/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Univerzitetski centar-izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore "-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: indeksa zauzetosti 0,30 (planom propisan 0,35), indeksa izgrađenosti 1,35 (planom propisan 1,58), spratnosti objekta S+P+4 (planom propisana S+P+4), odnosom prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/22-3565/1 od 27.04.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.04.2023.godine u 15:04:21 + 02'00', za rekonstrukciju i nadogradnju Biotehničkog fakulteta na UP 20, koju čini kat.parcela br.1342/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Univerzitetski centar-izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore "-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica.

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 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.

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-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

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:

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-352/18-355 izdate 16.10.2018. godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti br. 976 KO Podgorica I- prepis broj 101-919-21929/2023 od 15.05.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za br.1342/1 KO Podgorica I; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara; Zaključak Vlade Crne Gore br.04-103/2 od 26.01.2022.godine; Izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za za rekonstrukciju i nadogradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Naime planskim dokumentom - Detaljnim urbanističkim planom "Univerzitetski centar - izmjene I dopune", ("Službeni List Crne Gore", opštinski propisi, br. 41/09)), propisano je sledeće:

Urbanističko-tehničkim uslovima za objekte i uređenje prostora

Parcelacija: Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Položaj i veličina urbanističkih parcela su određeni koordinatama tačaka i površinom na grafičkom prilogu broj 9 „Koordinate urbanističkih parcela“ i tekstualnom prilogu „Koordinate graničnih tačaka urbanističkih parcela“. Na svaku urbanističku parcelu obezbijeden je kolski i pješački prilaz. Na jednoj

urbanističkoj parceli predviđa se izgradnja jednog objekta. Objekti linearnih sklopova većih dužina izdijeljeni su na konstruktivne – funkcionalne dilatacije koje se mogu tretirati pojedinačno u faznoj realizaciji objekta. Sadržaji urbanističke parcele mogu se realizovati fazno, pod uslovom da predstavljaju funkcionalnu i prostornu cjelinu, što će se definisati idejnim rješenjem.

Regulacija: Za sve planirane objekte građevinskim linijama definisana je površina za lociranje planiranih objekata. Planom su definisane tri građevinske linije: - građevinska linija podzemnih etaža; - građevinska linija prizemlja; - građevinska linija spratova.

Definisanjem tri nivoa građevinskih linija obezbijeđeno je sprovođenje predloženog koncepta infra i supra strukture kroz etapnu realizaciju. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu broj 8 „Regulacija i nivelacija“ i tekstualnom prilogu. Građevinske linije predstavljaju zonu do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat (ili objekti) razvija i oblikuje. Ukoliko se podzemne etaže grade za potrebe parkiranja u objektu, u cilju obezbjeđenja potrebnih kapaciteta i prilaza, podzemna građevinska linija može biti do granice urbanističke parcele. U grafičkim prilogima simbolično je naznačen gabarit objekata i simbolična organizacija garaznog prostora, dok se arhitektonski stav iznalazi za svaki objekat, a u skladu sa namjenom ili namjenama koje objedinjava. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena i obodnih realizovanih saobraćajnica na geodetskoj podlozi.

Urbanističko-tehnički uslovi za objekte: Kota prizemlja objekata je različita, usaglašena namjeni objekta. Objekte (studentski domovi, restoran, stambeni, stambeno-poslovi, poslovni objekti sportski objekat) projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata, ili posebnih zahtjeva ako nisu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima. Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Za objekat na UP 9, određuje se maksimalna kota krova na 25,0 m iznad kote najbliže saobraćajnice, do koje se objekat može razvijati u okviru zadate BGP. Kod svih objekata dosledno sprovesti fizičku zaštitu od vjetrova i prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravni fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, natstresnice....) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele. Od projekatara se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje smanjene pokretljivosti, a prema »Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristupi kretanje lica smanjene pokretljivosti« Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009 god. Broj nivoa suterenskih etaža, shodno potrebama korisnika-investitora, se može uvećati, ali ne van okvira urbanističke parcele.

Likovni izraz: Prostornu pojavnost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije uspostavljenih na modularnoj matrici – RASTER pricipu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast.... Ovako postavljene principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. Hoće se reći da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnom ograničenjima.

Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“. Značajan element u definitivnom kreiranju ozelenjavanja sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora,

(urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.). U poglavlju o hortikulturi ovog Prijedloga plana dat je detaljan opis.

Zgrade fakulteta: Zgrade univerzitetskih jedinica zamišljene su kao prostori namijenjeni za jedan ili više samostalnih programa. Prostorna pojavnost zasnovana je na kubičnim oblicima kao primarnoj formi. Zadati prostorni okvir treba razumjeti fleksibilno a ne kao unaprijed nametnuto rješenje. U okviru geometrije zadatih građevinskih linija dopuštena je potpuna sloboda distribucije sekundarnih konstitutivnih elemenata sklopa.

Od projektanta se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko tehnološkom praksom i oblikovnim standardima.

Uvidom List nepokretnosti br.976 KO Podgorica I- prepis broj 101-919-21929/2023 od 15.05.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, utvrđeno je da je kat.parcela br.1342/1 KO Podgorica I u svojini Crna Gora u obimu prava 1/1, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.

Uvidom u Zaključak Vlade Crne Gore br.04-103/2 od 26.01.2022.godine, utvrđeno je da je Vlada Crne Gore dala saglasnost za nadogradnju IV sprata objekta u kom se nalazi Biotehnički fakultet (List nepokretnosti br.976, na kat.parceli br.1342/1 KO Podgorica I, broj zgrade 1, UP 20, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Univerzitetski centar-izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore "-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica.

Članom 98 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, propisano je da u slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, na izmijenjeno idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.06.2023.godine u 10:39:23 + 02'00', za rekonstrukciju i nadogradnju Biotehničkog fakulteta na UP 20, koju čini kat.parcela br.1342/1 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Univerzitetski centar-izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore "-opštinski propisi broj 41/09), 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, 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

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355, givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan Stevović
Date: 2023.06.29 14:30:20 +02'00'