



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: 09-1570/5
Podgorica, 17.12.2021. godine

KOLAREVIĆ MEHMED

PODGORICA
Vojislava Grujića br. 6

Aktom broj 09-1570/1 od 21.09.2021. godine, Kolarević Mehmed iz Podgorice obratilo se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju stambenih objekta na katastarskim parcelama 2605/2, 2605/13, 2605/14, 2605/15 K.O. Podgorica II koje se nalaze na urbanističkim parcelama UP1c39, UP1c41, UP1c40, UPZ1c, blok 1, podblok 1c u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/12), Glavni grad Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Na predmetnom prostoru formiran je model organizacije prostora i sadržaja sa željom da se ostvari što bolje funkcionisanje i zadovoljavanje potreba korisnika, uspostavi što efikasnija saobraćajna povezanost i ambijentalna ujednačenost prostora. Uz navedene faktore, poštovanje konfiguracije terena i zatečene strukture formiran je prostor izrazito stambenog karaktera. Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja propisano je da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Blok 1 je sa jugoistočne strane omeđen ulicom Vukice Mitrović i dalje ulicom pored pruge, sa sjeveroistočne, sjeverozapadne i zapadne strane granicom plana. U okviru ovog bloka izdvajaju se podblokovi 1a,1b,1c,1d. Blok 1 planski karakteriše popunjavanje započetih nizova i razvijanje novog prekinutog niza paralelno sa padinom brda Gorica i uspostavljanjem saobraćajne i ambijentalne veze sa prostorom DUP-a "Gorica D". Novoformirani prekinuti niz u kontaktu sa brdom Gorica utapa se u isto sa prodorima prema brdu Gorica i koji omogućavaju provjetravanje čitavog prostora obuhvaćenog DUP-om. Drugi prekinuti niz koji se razvija na padini prema pruži prostorno i oblikovno prati konfiguraciju terena i zadržava ritam prodora tako da se uspostavlja kontinuitet u provjetravanju i kontaktu sa brdom Gorica.

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent.

Za površine javne namjene – PUJ, planska struktura skvera se stvara kao rezultat rješavanja kompleksa saobraćajnih, funkcionalnih i arhitektonsko kompozicionih pitanja. Skver predstavlja zelenu površinu koja je namijenjena kratkom zadržavanju stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora, a njegovo uređenje planirano je po tipu manje parkovske površine. Minimalan procenat ozelenjenosti skvera je 65%. Površine skverova povezane sa ostalim zelenim površinama igraju značajnu ulogu u gradskom sistemu zelenila. Naime, kako se radi o površinama na uglovima ili obodnim djelovima saobraćajnica, skver treba da predstavlja prostor za predah.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Uvidom u tehničku dokumentaciju – grafičke priloge dostavljenog idejnog rješenja izgradnje stambeno-poslovnog objekta utvrđeno je da predloženo idejno nije u skladu sa planskim dokumentom u pogledu pozicioniranja objekata iz razloga što planirani objekti ne poštuju predviđene namjene. Naime, planirani objekti izlaze iz planom predviđenih gabarita te ne poštuju zadate građevinske linije, a suteren planiranih objekata nije u skladu sa propisima. Takođe, potrebno preispitati oblikovnost i materijalizaciju budući da planski dokument predviđa nove objekte koji oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od **5 (pet) dana** od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

