



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: 09-332/22-2611/2
Podgorica, 29.04.2022. godine

„LD Group" DOO Nikšić

NIKŠIĆ
UL.Vuka Mićunovića 93

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



MIRKO ŽIŽIĆ



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: 09-332/22-2611/2
Podgorica, 29.04. 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 „LD GROUP“ DOO iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 39, koju čine kat.parcele br. 1387/42, 1385/1 i 1372/22 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.List CG - opštinski propisi broj 41/09), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „LD Group“ DOO iz Nikšića, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 39 koju čine kat.parcele br. 1387/42, 1385/1 i 1372/22 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.List CG - opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, bruto razvijene građevinske površine BRGP = 21 179.49m² (planom dozvoljeno 21 180 m²), sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom dozvoljeno 0,3), indeksom izgrađenosti 3.2 (planom dozvoljeno 3.2), spratnošću objekta P0+P+7+Ps (planom dozvoljeno P0+P+7+Ps) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj linijama i obezbijeđenim kolski prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/22-2611/1 od 11.04.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se „LD Group“ DOO iz Nikšića, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP 39 koju čine kat.parcele br. 1387/42, 1385/1 i 1372/22 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.List CG - opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, bruto razvijene građevinske površine BRGP = 21 179.49m² (planom dozvoljeno 21 180 m²), sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom dozvoljeno 0,3), indeksom izgrađenosti 3.2 (planom dozvoljeno 3.2), spratnošću objekta P0+P+7+Ps (planom dozvoljeno P0+P+7+Ps) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj linijama i obezbijeđenim kolski prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-352/13-642 izdate 14.10.2013.godine od strane Sekretarijata planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, Ugovor o zajedničkoj izgradnji suvlasnika katastarskih parcela i investitora-izvođača radova - „LD Group“ doo iz Nikšića, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara 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 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.

Uvidom u planski dokument Detaljni urbanistički plan „Univerzitetski centar“ („Sl. List CG - opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, stambeni objekti sa sadržajima djelatnosti locirani su u četiri prostorne potcjeline. U kompozicionom smislu one su definisane kao linearni sklopovi organizovani na pravilima centralizovane i aksijalne organizacije i ritmičnog ponavljanja sekundarnih elemenata kompozicije. Namjena objekta na UP 39 je stanovanje sa djelatnostima i pripada potcjelini 4 zajedno sa UP40 i UP36. Ova potcjelina je u kompozicionom smislu organizovana kao centralizovani sklop, sa naglašenim centrom okupljanja i dvojnou simetrijom, kvadratne matrice. Položaj objekata je definisan položajem građevinskih linija prizemlja i spratnih etaža. Prizemlje je prema prostoru formiranom u obliku trga povučeno za 3,00m te formira upečatljiv urbani element-ARKADU. Budući da sučeljavanje traktova pod pravim uglom kod ove vrste objekata predstavlja značajan zadatak kako u funkcionalnom tako i oblikovnom smislu, projektantu se ostavlja sloboda da građevinsku liniju spratova može tretirati produžene do ukrsnice na spoljnjim pravim uglovima.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP 39, koju čine kat.parcele br. 1387/42, 1385/1 i 1372/22 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl. List CG - opštinski propisi broj 41/09), projektovano od strane „Arhi Box“ DOO iz NIKŠIĆA, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima bruto razvijenom građevinskom površinom BRGP =

21 179.49m² (planom dozvoljeno 21 180 m²), sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom dozvoljeno 0,3), indeksom izgrađenosti 3.2 (planom dozvoljeno 3.2), spratnošću objekta P0+P+7+Ps (planom dozvoljeno P0+P+7+Ps) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj linijama 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 Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.List CG - opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica.

Uvidom u Listove nepokretnosti br.960 KO Podgorica I – prepis od 29.04.2022.godine utvrđeno je da je kat. parcela broj 1387/42 KO Podgorica I u svojini Markuš Veliša Andrija (u obimu prava 5612/22779), Markuš Veliša Božidar (obim prava 5636/22779), Laković Vojislav Darko (obim prava 5765/22779), Marković Vojislav Marina (obim prava 5766/22779) , LN br 974, kat.parcela br. 1985/1 i 1972/22 u svojini JU Univerzitet Crne Gore.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „LD Group “ DOO iz Nikšića, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane “Arhi Box” DOO iz Nikšića, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 39 koju čine kat.parcele br. 1387/42, 1385/1 i 1372/22 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.List CG - 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

