



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: 09-332/22-4682/3
Podgorica, 12.08.2022. godine

VLADIMIR POPOVIĆ I JELENA ŠIPČIĆ

**PODGORICA
Vojislavljevića 76**

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: 09-332/22-4682/3
Podgorica, 12.08.2022. 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, 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 VLADIMIRA POPOVIĆA I JELENE ŠIPČIĆ iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu nadogradnje na urbanističkoj parceli broj UP 10 koju čini kat.parcela broj 2268/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“- Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.16/10), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost VLADIMIRU POPOVIĆU I JELENI ŠIPČIĆ iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu nadogradnje na urbanističkoj parceli broj UP 10 koju čini kat.parcela broj 2268/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“- Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.16/10), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 3.798,65 m² (planom dato 2.952,00 m², nadzemno ostvareno 2.867,00 m²), indeks zauzetosti 0,51 (planom dato 0,52), indeks izgrađenosti 2,91 (planom dato 3,0) i spratnost objekta Su+P+5 (planom dato P+5).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-4682/1 od 20.06.2022.godine, VLADIMIR POPOVI I JELENA ŠIPČIĆ iz Podgorice, obratili su se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu nadogradnje na urbanističkoj parceli broj UP 10 koju čini kat.parcela broj 2268/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“- Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.16/10), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 3.798,65 m² (planom dato 2.952,00 m², nadzemno ostvareno 2.867,00 m²), indeks zauzetosti 0,51 (planom dato 0,52), indeks izgrađenosti 2,91 (planom dato 3,0) i spratnost objekta Su+P+5 (planom dato P+5).

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/22-1062/3 izdate 31.03.2022.godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Glavni grad Podgorica, List nepokretnosti broj 4760 KO Podgorica II – prepis od 19.07.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za kat.parcelu 2268/1 KO Podgorica II, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, Izjavu geodetske licencirane organizacije o izvršenoj preparcelaciji postojećih kat.parcela 2267/1, 2267/3, 2267/7, 2267/8, 2268/1, 2268/8 na osnovu kojih je formirana jedinstvena kat.parcela 2268/1, i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju objekta 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, 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.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Nova Varoš 2“ opština Podgorica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.32/18), Glavni grad Podgorica na UP 10, zona B, na kat.parceli br. 2268/1 KO Podgorica II, planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadogradnje.

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su: BRGP=2.952,00 m², površina pod objektom 511,00 m², indeks izgrađenosti 3,0, index zauzetosti 0,52 i spratnost objekta P+5.

Na UP 10 zona B se nalazi objekat u izgradnji (sa završnom krovnom konstrukcijom). U skladu sa detaljnom namjenom centralne djelatnosti (CD), i kako se radi o urbanom centru, dat je maksimalni indeks izgrađenosti i povećana spratnost objekta do P+5.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom.

Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija. Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno. Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Maksimalni Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti

dat je tabelarno. Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija”.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%. Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” („Sl. List CG, br.24/10 i i 33/14)” i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekata u smislu nadogradnje, projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, izgrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 3.798,65 m² (planom dato 2.952,00 m², nadzemno ostvareno 2.867,00 m²), indeks zauzetosti 0,51 (planom dato 0,52), indeks izgrađenosti 2,91 (planom dato 3,0) i spratnost objekta Su+P+5 (planom dato P+5).

Konstatovano je da je uz idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta u smislu nadogradnje, priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji postojećeg objekta.

Uvidom u List nepokretnosti br.4760 KO Podgorica II- Prepis, br. 101-919-23391/2022 od 19.07.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za kat.parcelu 2268/1 KO Podgorica II, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli pravo susvojine imaju Jelena Šipčić I Vladimir Popović u obimu prava ½.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja rekonstrukcije objekta u smislu nadogradnje, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.32/18), Glavni grad Podgorica.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vladimiru Popoviću i Jeleni Šipčić, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj UP 10 koju čini kat.parcela broj 2268/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“- Izmjene i dopune (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br.16/10), 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

MIRKO ŽIŽIĆ

