



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: 09-332/23-4485/4
Podgorica, 04.07.2023. godine

VELIMIR VUJOVIĆ

PODGORICA

Balšića 51

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

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: 2023.07.04 13:47:03 +02'00'

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-4485/4
Podgorica, 04.07.2023. 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Velimira Vujovića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 19.06.2023. godine u 12:15:17 +02'00' na UP 1-4, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 280/1, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Velimir Vujović iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, BRGP 199,48m², projektovanog od strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 19.06.2023. godine u 12:15:17 +02'00' na UP 1-4, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 280/1, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 0.23 (Planom zadato max BRGP 500m²); indeks zauzetosti 0.23 (planom zadato 0.30); spratnosti objekta: P (Planom zadato: P+1+Pk) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-4485/1 od 31.05.2023.godine Glavnom državnim arhitekti obratio se Velimir Vujović iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju stambenog objekta na UP 1-4, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 280/1, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 0.23 (Planom zadato max BRGP 500m²); indeks zauzetosti 0.23 (planom zadato 0.30); spratnosti objekta: P (Planom zadato: P+1+Pk) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, 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 i 86/22), 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 1 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 do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako je u međuvremenu imenovan Glavni gradski arhitekta u Glavnom gradu Podgorici, a s pozivom na član 38 stav 2 Zakona o upravnom postupku kojim je utvrđeno da ako u toku upravnog postupka nastanu okolnosti koje su od uticaja na nadležnost, javnopravni organ koji je do tada bio nadležan nastavlja da vodi postupak ako se na taj način znatno olakšava upravni postupak i obezbjeđuje zaštita stranke, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Uz zahtjev, investitor je ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, dostavio sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/23-479 izdate 15.03.2023.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti br.5983 KO Podgorica II - Prepis br.101-919-12027/2023 od 15.03.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica za kat.parcelu br. 280/1; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova i da je obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u Smjernice iz planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, za UP 1-4 utvrđena je namjena - IS - individualno stanovanje.

U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte. Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju propisano je da oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Dostavljenim idejnim rješenjem projektovan je individualni stambeni objekat. Objekat je prizemni sa namjenom stanovanje. Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 880m². Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa sjeverozapadne strane preko postojećeg puta, kp 281/8 i 281/9, KO Podgorica II, koje su u vlasništvu države Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 uvidom u izjavu geodetske licencirane organizacije. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti P, relativno pravilne osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovoljava sve udaljenosti od susjednih urbanističkih parcela i u okviru je zadatih građevinskih linija. Krovna konstrukcija je drvena sa pokrivačem od crijepa. Fasadni zidovi objekta su obloženi demit fasadom sa završnim slojem bavalita u boji RAL 1015. Fasadna bravarija je aluminijska sa termopan staklom snabdjevena aluminijskim roletnama. U sklopu planiranog objekta predviđena su ukupno 2PM.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, BRGP 199,48m², projektovanog od strane "ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad, na urbanističkoj parceli UP 1-4, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 280/1, KO Podgorica II, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ (“Službeni list CG“-

opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 0.23 (Planom zadato max BRGP 500m²); indeks zauzetosti 0.23 (planom zadato 0.30); spratnosti objekta: P (Planom zadato: P+1+Pk) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

Uvidom u List nepokretnosti br.5983 KO Podgorica II - Prepis br.101-919-12027/2023 od 15.03.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcela br. 280/1 KO Podgorica II u svojini Velimira Vujovića 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 Velimiru Vujoviću iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta projektovano od strane „ING INVEST“ d.o.o. Danilovgrad, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 19.06.2023. godine u 12:15:17 +02'00' na UP 1-4, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 280/1, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), 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.

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose na kat. parceli broj 281/11, površine 2m², na kojoj pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1.

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: 2023.07.04 13:45:48 +02'00'