



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Adresa: Bul. Gjerg Kastrioti Skenderbeu bb
85360 Ulcinj, Crna Gora
Telefon: +382 30 411 150
e-mail: glavni.gradski.arh@ul-gov.me

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit
Br./ Nr.: 15- 332/22-23/2
Ulcinj / Ulqin, 12.05.2022. god.

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA CRNE GORE

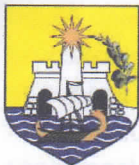
PODGORICA

Bul. Svetog Petra Cetinjskog br.22

U prilogu ovom dopisu, dostavlja Vam se rješenje br.:15-332/22-23/2 od 12.05.2022.god., na idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, projektovanih na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG - opštinski propisi", broj 6/14).

S poštovanjem,

OVLAŠĆENI SLUŽBENIK
GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
arh.Dren Rogova, spec.sci.



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit

Br./ Nr.: 15- 332/22-23/2

Ulcinj / Ulqin, 12.05.2022.god.

Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj, na osnovu člana 87 i 88 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), rješenja predsjednika Opštine br.01-102/21-1772 od 01.12.2021.god., i Ugovora o zajedničkom vršenju poslova Glavnog gradskog arhitekta br.01-041/21-102 od 20.01.2021.god., postupajući po zahtjevu br.15-332/22-23/1 od 29.04.2022.godine od strane investitora **Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, projektovanih na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (“Sl.list CG - opštinski propisi”, broj 6/14), donosi:

RJEŠENJE

Ministarstvu unutrašnjih poslova Crne Gore **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, projektovanog od strane “**RAKUSAM**” DOO Podgorica, na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža BRGP=1003,48m², u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (“Sl.list CG - opštinski propisi”, broj 6/14), spratnosti objekata P+1/P/P (planom propisana P+1).

Obrazloženje

Aktom br.15-332/22-23/1 od 29.04.2022.godine, Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore podijelo je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (“Sl.list CG - opštinski propisi”, broj 6/14).

Imanovani je uz zahtjev, ovaj službi dostavio Idejno rješenje predmetnog objekta sa sadržinom dokumentacije na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18).

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora na idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, projektovanog od strane “**RAKUSAM**” DOO Podgorica, na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža BRGP=1003,48m², u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (“Sl.list CG - opštinski propisi”, broj 6/14), spratnosti objekata P+1/P/P (planom propisana P+1) i odlučilo kao u dispozitu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.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.

Saglasnost iz stava 4 tačke 1,2,4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88 stav 1 Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta-član 215.Zakona.

Uvidom u Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG - opštinski propisi", broj 6/14) propisane su smjernice za „oblikovanje i materijalizacija“, a između ostalog to su:

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći savremeni arhitektonski iskaz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji. Materijalizaciju objekta izvršiti u skladu sa njegovom namjenom. Fasadu objekta projektovati u skladu sa standardima elemenata komfora. Završna obrada fasade može biti u bijeloj, sivoj ili drugoj boji pastelnog tona, poželjne su zemljane nijanse. Ukoliko su spoljašnje jedinice klima uređaja postavljene na fasadi, iste je potrebno obložiti odgovarajućim materijalom u cilju postizanja veće estetske vrijednosti objekta.

Predloženim idejnim rješenjem, na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, evidentirani su postojeći objekti koji su „planirani za rušenje jer je procijenjeno postojeće stanje i stabilnost same konstrukcije da nije pogodno za namjenu otvorenog tranzitnog privatnog centra“.

Tekstualnim dijelom planskog dokumenta definisana minimalna udaljenost objekata od granice parcele.

Građevinska linija na k.p.3505: Odstojanje građevinske linije od ivice katastarske parcele iznosi minimum 5m, osim prema magistralnom putu M-4 dionice Tuzi-Božaj, gdje je neophodno poštovanje širine zaštitnog pojasa predmetnog puta.

- Zadati urbanistički parametri za katastarsku parcelu br.3505 KO Hoti su:
- maksimalni indeks izgrađenosti - cca 1200,00 m²
- maksimalna spratnost objekta - P+1

- Ostvareni urbanistički parametri za katastarsku parcelu br.3505 KO Hoti su:
- ukupna bruto građevinska površina objekata - 1003,48 m²

Predloženim idejnim rješenjem projektovana su 3 objekta.

1. Obekat za potrebe policije, spratnosti P - bruto građevinske površine od 95,77m²
2. Smještajni objekat, spratnosti P+1 - bruto građevinske površine od 755,40m²
3. Menza i kuhinja, spratnosti P - bruto građevinske površine od 151,00m².

Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka - član 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Služba glavnog gradskog arhitekta je našala da je predloženo idejno rješenje objekta za Otvoreni tranzitni prihvatni centar i objekat za potrebe Policijske administracije, projektovanog od strane "RAKUSAM" DOO Podgorica, na katastarskoj parceli br.3505 KO Hoti, Opština Tuzi, u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG - opštinski propisi", broj 6/14), spratnosti objekta P+1/P/P (planom propisana P+1) i odnosom prema građevinskoj liniji, čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 1 i člana 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Na osnovu gore navedenog a saglasno citiranim zakonskim propisima riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom državnom arhitekti u roku od 15 dana od dana prijema istog.

**OVLAŠĆENI SLUŽBENIK
GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**
arh.Dren Rogova, spec.sci.

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - U spise predmeta
 - Arhiva

