



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-217/4
Podgorica, 16. avgust 2019. godine

ZETAGRADNJA doo

PODGORICA
Bul. Ivana Crnojevića, br. 99/2

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 4540/1 i 4536/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Blok 35-36“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-217/4
Podgorica, 16. avgust 2019. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu ZETAGRADNJA doo Podgorica za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 4540/1 i 4536/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Blok 35-36“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru ZETAGRADNJA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 4540/1 i 4536/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Blok 35-36“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-217 od 5. aprila 2019. godine, investitor ZETAGRADNJA doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 4540/1 i 4536/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Blok 35-36“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ZETAGRADNJA doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata stanovanja veće gustine u okviru DUP-a „Blok 35-36“, naglašeno je da se objekti grade kao slobodnostojeći na parceli. U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena. Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i

sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.8 m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba. Fasade objekata kao i krovne pokrivače treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Investitor ZETAGRADNJA doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-217/2 od 8. aprila 2019. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je postupio shodno primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru ZETAGRADNJA doo Podgorica na idejno rješenje za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 4540/1 i 4536/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Blok 35-36“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- ZETAGRADNJA doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.