



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-108/5
Podgorica, 7. maj 2019. godine

EUROZOX doo Danilovgrad
MONTE-PLOD doo Podgorica

PODGORICA
Ul. Pohorska, br. 38

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Srdačan pozdrav,

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-108/5
Podgorica, 7. maj 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 investitora EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-350/19-108 od 13. marta 2019. godine, investitora EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 105-897/1 od 11. marta 2019. godine, investitori EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica podnijeli su zahtjev Direktoratu glavnog državnog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

U smisu člana 62 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je predmetni zahtjev 13. marta 2019. godine Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost.

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 objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

Dostavljeno idejno rješenje predlaže prenaplašenu volumetriju i proporcije objekta, što direktno utiče na njegovo oblikovanje i agresivnost u odnosu na koncept definisan planskim dokumentom.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zabjelo Ljubović“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani. U cilju dobijanja homogene slike naselja i grada, glavni gradski arhitekta smatra da je volumene objekta potrebno preprojektovati. Ovim smjernicama dalje se navodi da gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.). Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Idejnim rješenjem predlaže se osvjetljenje tavanskog prostora i preko krovnih prozora i preko prozora i vrata standardnih dimenzija na kalkanskim zidovima, čime su direktno povrijeđene smjernice za oblikovanje objekta.

Glavni gradski arhitekta se aktom br. UP I 30-350/19-108/2 od 4. aprila 2019. godine izjasnio o potrebi umanjenja vertikalnog gabarita objekta (naročito u dijelu krova koji čini 1/3 ukupne mase objekta) i konstatovao da prikazana potkrovnna etaža u idejnom rješenju nije potkrovlje već sprat. Zatražena je izmjena idejnog rješenja, urađena u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Investitori EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica su se aktom UP I 30-350/19-108/3 od 16. aprila 2019. godine izjasnili na obavještenje UP I 30-350/19-108/2 od 4. aprila 2019. godine, međutim nisu ispoštovane primjedbe date u odnosu na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Nadalje, glavni gradski arhitekta je u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) aktom br. UP I 30-350/19-108/4 od 23. aprila 2018. godine zatražio od investitora EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u obavještenju br. UP I 30-350/19-108/2 od 4. aprila 2019. godine.

S obzirom na to da investitori EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica nisu u ostavljenom roku dostavili pisano izjašnjenje, niti su dali usmenu izjavu na rezultate sprovedenog ispitnog postupka, glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima EUROZOX doo Danilovgrad i MONTE – PLOD doo Podgorica na idejno rješenje za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 15, blok 18, koju čine kat. parcele br. 3814/5 i 5474/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a “Zabjelo - Ljubović” - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 19/09).

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:

- EUROZOX doo Danilovgrad;
- MONTE – PLOD doo Podgorica
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.