



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-105/3

16. jun 2020. godine

Za: **ZETAGRADNJA doo**
Bul. Ivana Crnojevića, br. 99/2, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-105 od 5. maja 2020. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom na dijelu urbanističke parcele br. UP 4, kog čine katastarske parcele br. 2067/3, 2067/4, 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/09).

Srdačan pozdrav,



Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-105/3
Podgorica, 16. jun 2020. 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 ZETAGRADNJA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom na dijelu urbanističke parcele br. UP 4, kog čine katastarske parcele br. 2067/3, 2067/4, 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/09), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru ZETAGRADNJA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom na dijelu urbanističke parcele br. UP 4, kog čine katastarske parcele br. 2067/3, 2067/4, 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio kat. parcela.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-105 od 5. maja 2020. godine, investitor ZETAGRADNJA doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom na dijelu urbanističke parcele br. UP 4, kog čine katastarske parcele br. 2067/3, 2067/4, 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/09).

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 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora u okviru DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog, već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano - estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta, pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

Nakon što je investitor dostavio izmijenjeno idejno rješenje aktom br. UP I 30-332/20-105/2 od 15. juna 2020. godine, glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku), s tim da je investitoru nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje sa umanjnim koeficijentima za nedostajući dio kat. parcela br. 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III.

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 stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom na dijelu urbanističke parcele br. UP 4, kog čine katastarske parcele br. 2067/3, 2067/4, 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: 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.