



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-21/2
Podgorica, 26. februar 2020. godine

VS INVEST doo

TUZI

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 191, koju čine kat. parcele br. 3586/1 i 3585/6 KO Podgorica III, UP 192, koju čini kat. parcela br. 3586/2 KO Podgorica III, UP 193, koju čini kat. parcela br. 3586/3 KO Podgorica III i UP 194, koju čini kat. parcela br. 3586/4 KO Podgorica III, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 30-332/20-21/2
Podgorica, 26. februar 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 VS INVEST doo Tuzi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 191, koju čine kat. parcele br. 3586/1 i 3585/6 KO Podgorica III, UP 192, koju čini kat. parcela br. 3586/2 KO Podgorica III, UP 193, koju čini kat. parcela br. 3586/3 KO Podgorica III i UP 194, koju čini kat. parcela br. 3586/4 KO Podgorica III, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru VS INVEST doo Tuzi daje se saglasnost na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 191, koju čine kat. parcele br. 3586/1 i 3585/6 KO Podgorica III, UP 192, koju čini kat. parcela br. 3586/2 KO Podgorica III, UP 193, koju čini kat. parcela br. 3586/3 KO Podgorica III i UP 194, koju čini kat. parcela br. 3586/4 KO Podgorica III, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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. parceli br. 3585/6 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. parcele.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-21 od 3. februara 2020. godine, investitor VS INVEST doo Tuzi podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 191, koju čine kat. parcele br. 3586/1 i 3585/6 KO Podgorica III, UP 192, koju čini kat. parcela br. 3586/2 KO Podgorica III, UP 193, koju čini kat. parcela br. 3586/3 KO Podgorica III i UP 194, koju čini kat. parcela br. 3586/4 KO Podgorica III, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 objekata, projektovano od strane preduzeća M-ING INŽENJERING 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 objekte na površinama stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Titex“, propisano je da se objekti grade kao samostojeći na parceli. Krovovi objekata su kosi ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu. U projektovanju je potrebno predvidjeti korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

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. parceli br. 3585/6 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio kat. parcele br. 3585/6 KO Podgorica III.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru VS INVEST doo Tuzi na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 191, koju čine kat. parcele br. 3586/1 i 3585/6 KO Podgorica III, UP 192, koju čini kat. parcela br. 3586/2 KO Podgorica III, UP 193, koju čini kat. parcela br. 3586/3 KO Podgorica III i UP 194, koju čini kat. parcela br. 3586/4 KO Podgorica III, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације („Sl. list CG“, br. 44/18), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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:

- VS INVEST doo Tuzi;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.