



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-20/2
Podgorica, 12. februar 2020. godine

DUŠAN BLEČIĆ

PODGORICA
Ul. Maša Đurovića, br. 3/1 (City kvart)

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP M11, koju čini katastarska parcela br. 3893 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova varoš – Blok M“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 42/09).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-20/2
Podgorica, 12. 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 Dušana Blečića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP M11, koju čini katastarska parcela br. 3893 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova varoš – Blok M“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 42/09), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Dušanu Blečiću iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP M11, koju čini katastarska parcela br. 3893 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova varoš – Blok M“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 42/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-20 od 31. januara 2020. godine, investitor Dušan Blečić iz Podgorice podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP M11, koju čini katastarska parcela br. 3893 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova Varoš – Blok M“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 42/09).

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 za izgradnju objekta, 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.

Urbanističko – tehničkim uslovima u okviru UP-a „Nova varoš – Blok M“ dati su uslovi oblikovanja i materijalizacije za novi planirani objekat. Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu – zamjenjuju po elementima datim u grafičkim priložima planskog dokumenta. Dubina objekata je 15 metara po svim etažama, izuzev prvog sprata na kom se sa obje strane osnova prepušta za po 60 cm, a širina je poklopljena sa katastarskim granicama

parcela. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krovna terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regulaciji objekata na grafičkim priložima planskog dokumenta su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno povežu usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspodjela etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni uz obavezu poštovanja zadatih fasadnih elemenata. Obrada fasade prizemlja i sprata je oblaganje poliranim kamenom (granit) – predlažu se ploče boje i kvaliteta kao na susjednom pozorištu ili slično, dimenzija 50/50 cm ili 100/50 cm za logično uklapanje u zadate dimenzije fasadnih elemenata, što bi se prikazalo projektima objekata. Ako se izabere drugi kamen, potrebno je u toku realizacije ostvariti jedinstvo – srodnost u formiranju ulične fasade sličnim materijalom (neizvjesna vremenska realizacija po parcelama). Ostale površine su nakon termičke zaštite bojene bijelo. Svi otvori objekata su od aluminijske bravarije u prirodnoj boji aluminijuma, obrađeni mat. U istom materijalu radi se i sunčana zaštita otvora. Eventualni elementi rashladnih uređaja moraju biti postavljeni na lođama ili na krovu, a ne po fasadi što treba riješiti glavnim projektima objekata. U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetska efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije).

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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Dušanu Blečiću iz Podgorice na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP M11, koju čini katastarska parcela br. 3893 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova varoš – Blok M“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 42/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektu 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:

- Dušanu Blečiću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.