



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 30-332/22-239/1

16. avgust 2022. godine

Za: **EUROZOX doo Danilovgrad**
Spuž bb, Danilovgrad

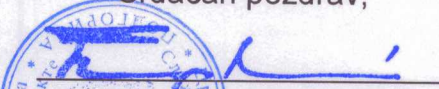
Veza: UP I 30-332/22-239 od 27. jula 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4967/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16).

Srdačan pozdrav,


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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-239

Podgorica, 16. avgust 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20), 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 za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4967/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru EUROZOX doo Danilovgrad daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4967/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-239 od 28. jula 2022. godine, investitor EUROZOX doo Danilovgrad podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4967/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća A-TIM STUDIO 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune, propisano je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 18, površine 1162,99m², namjene površine – „*mješovita namjena*“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.50 (maksimalna planirana površina prizemlja 581,49m², indeks izgrađenosti 1.20 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1.395,69m²), spratnost P+2. Planom se daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1395,60m², sa indeksom zauzetosti 0.37, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti S+P+2, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev 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 EUROZOX doo Danilovgrad na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 4967/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno: EUROZOX doo Danilovgrad; Arhivi.