



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-386/3
Podgorica, 8. oktobar 2019. godine

TCZ doo

Podgorica
Trg Nikole Kovačevića, br. 8

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4 - 15, blok 4, koju čine katastarske parcele br. 1176/1, 1116/3, 1182/3, 4608/3, 1176/7, 1176/8 i 1176/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10).

Srdačan pozdrav,

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-386/3
Podgorica, 8. oktobar 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 TCZ doo Podgorica za izgradnju poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4 - 15, blok 4, koju čine katastarske parcele br. 1176/1, 1116/3, 1182/3, 4608/3, 1176/7, 1176/8 i 1176/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru TCZ doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4 - 15, blok 4, koju čine katastarske parcele br. 1176/1, 1116/3, 1182/3, 4608/3, 1176/7, 1176/8 i 1176/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-386 od 27. septembra 2019. godine, investitor TCZ doo Podgorica, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4 - 15, blok 4, koju čine katastarske parcele br. 1176/1, 1116/3, 1182/3, 4608/3, 1176/7, 1176/8 i 1176/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10).

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 STUDIO PROJECT 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 za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem u okviru DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da oblikovanje i arhitektura

objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu. Izgradnja erкера (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na minimum 4 m od kote terena. Maksimalna veličina erkeža je 0.5 do 0.8 m i može se predvijeti na maksimum 50% površine fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele. Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5 m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine), odnosno 2.2 m ukoliko dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa“ sa prepustima.

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 TCZ doo Podgorica na idejno rješenje poslovno komercijalnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4 - 15, blok 4, koju čine katastarske parcele br. 1176/1, 1116/3, 1182/3, 4608/3, 1176/7, 1176/8 i 1176/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), 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:

- TCZ doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.