



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-1884/4

Podgorica, 01.02.2021. godine

VUJOVIĆ ALEKSANDAR

PODGORICA
Ul. Gavriła Dožića br.3

U prilogu dopisa, dostavljamo vam Rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR

Prof. dr Ratko Mitrović

Obradio/la:

Nataša Pavićević, samostalni savjetnik I

Siniša Minić, samostalni savjetnik I





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-1884/4
Podgorica, 01.02.2021. godine

Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, stav 4 tač.1-6 i stav 6, i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), rješavajući po zahtjevu Vujović Aleksandra iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, projektovanog na UP br.28, 29, 30 i 31, blok B6, na katastarskim parcelama br.3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi“, br. 20/12), donosi

R J E Š E N J E

Vujović Aleksandru, iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, bruto građevinske površine BRGP =3,847,68 m², projektovanog od strane „Golden project“ d.o.o. iz Podgorice, na UP br.28, 29, 30 i 31, blok B6, na katastarskim parcelama br.3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi“, br. 20/12), sa indeksom izgrađenosti 1,19 (planom propisan 1,20), indeksom zauzetosti 0,53 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta G+P+2 (planom propisane (G)+P+2).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-1884/1 od 11.09.2020. godine, imenovani se obratio Direktoratu Glavnog državnog arhitekta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, projektovanog od strane „Golden project“ d.o.o. iz Podgorice, na UP br.28, 29, 30 i 31, blok B6, na katastarskim parcelama br.3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi“, br. 20/12).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Direktorat Glavnog državnog arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, projektovanog od strane „Golden project“ d.o.o. iz Podgorice, na UP br.28, 29, 30 i 31, blok B6, na katastarskim parcelama br. 3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za

zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi", br. 20/12), i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4 tačka 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88 Stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju (grafičke priloge i tabelarni prikaz urbanističkih parametara idejnog rješenja), Direktorat Glavnog državnog arhitekta konstatuje da predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta projektovano od strane „Golden project" d.o.o. iz Podgorice bruto površine BRGP=3,847,68 m², je izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima sa indeksom izgrađenosti 1,19 (planom propisan 1,20), indeks zauzetosti 0,53 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta G+P+2 (planom propisane (G)+P+2) i odnosom prema građevinskoj liniji.

Uvidom u listove nepokretnosti broj 2711 kao i broj 6888- izvodi od 09.12.2020. godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, predmetne katastarske parcele broj 3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, utvrđeno je da su iste, u svojini Vujović Aleksandra.

Tekstualnim dijelom idejnog rješenja projektant je dao izjavu da je predmetni objekat urađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast, propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, spratnosti i odnosa prema građevinskoj liniji.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Direktorat Glavnog državnog arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vujović Aleksandru na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poslovnog objekta, bruto građevinske površine BRGP=3,847,68 m², projektovanog od strane „Golden project" d.o.o. iz Podgorice, na UP br. 28, 29, 30 i 31, blok B6, na katastarskim parcelama br. 3218/1, 3218/3, 3218/4, 3218/5, 3218/6, 3218/7 i 3218/8 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja

Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi“, br. 20/12), 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).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obradio/la:

Nataša Pavićević, samostalni savjetnik I

Siniša Minić, samostalni savjetnik I



MINISTAR

Prof. dr Ratko Mitrović

