



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2549/2-2017

Podgorica, 24.01.2018. godine

„ZAIN PROPERTY DEVELOPMENT" d.o.o

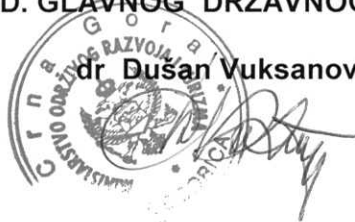
PODGORICA

4. Jula br.56A/5, V/106

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovanom na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11, 4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica, na dalju nadležnost.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 101- 2549/2-2017
Podgorica, 24.01.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „ZAIN PROPERTY DEVELOPMENT" d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11, 4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

„ZAIN PROPERTY DEVELOPMENT" d.o.o. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11, 4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2549/1 od 24.11.2017. godine, „ZAIN PROPERTY DEVELOPMENT" d.o.o. iz Podgorice, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11, 4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica („Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 19/09).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovano od strane studija „SYNTHESIS" architecture&design d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11,

4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica, utvrđeno je da je u okviru teritorije plana definisan kompleks za izgradnju individualnog stanovanja rezidencijalnog karaktera. Planom je predviđeno da se u okviru Bloka 1, formira diplomatsko-rezidencijalno naselje. Za potrebe daljeg sprovođenja preporučljivo je uraditi idejna rešenja kojim bi se definisao urbanistički i arhitektonski koncept izgradnje ovog prostora, a u skladu sa uslovima koje je dao navedeni Plan. Urbanistički koncept buduće izgradnje i uređenja ovog prostora treba da bude prilagođen specifičnim zahtjevima i karakteru ove namjene. U okviru ovih parcela moguće je izgraditi jedan ili više (kompleks) objekata rezidencijalnog tipa kao i sve neophodne prateće objekte. Maksimalna spratnost objekata iznosi P+1+Pk.

Oblikovanje i materijalizacija budućih objekata treba da budu savremeni i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene. Slobodni dio parcele potrebno je parterno urediti i ozeleniti. Planirati odgovarajuće kolske i pješačke površine kao i odgovarajuće nisko i visoko rastinje. Detaljnije smjernice za ozelenjavanje date su u Uslovima za ozelenjavanje. Parkiranje za potrebe stanovnika kompleksa potrebno je riješiti u okviru parcele, dok se za posjetioce može koristiti i planirani ulični parking (parcela 503) - interni krak iz ulice Nova 20. Kompleks diplomatsko-rezidencijalnog naselje može se ograditi na način koji u funkcionalnom i bezbednosnom smislu zahtjeva ova namjena.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „ZAIN PROPERTY DEVELOPMENT” d.o.o. iz Podgorice na idejno rješenje individualno-rezidencijalnog kompleksa, projektovanom na urbanističkoj parceli broj UP1/17, UP1/18 i UP1/19, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 281/4, 281/5, 281/6, 4139/10, 4139/11, 4139/12, 4139/13 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – Zona 2”, Opština Podgorica, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.

