



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1249/2

Podgorica, 19.06.2018. godine

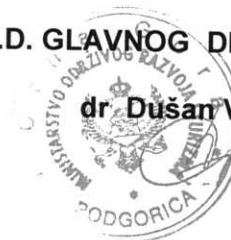
PREMIER GRADNJA d.o.o. i BLOK GRADNJA d.o.o.

PODGORICA
Dalmatinska bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkoj parceli broj 89 i dijelu urbanističke parcele broj 90, koje čine katastarske parcele broj 3867, 3866/2 i 3868/1 KO Podgorica III, u okviru DUP-a "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune, Glavni grad 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: 105-1249/2
Podgorica, 19.06.2018. 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 „PREMIER GRADNJA“ d.o.o. i „BLOK GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkoj parceli broj 89 i dijelu urbanističke parcele broj 90, koje čine katastarske parcele broj 3867, 3866/2 i 3868/1 KO Podgorica III, u okviru DUP-a "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

„PREMIER GRADNJA“ d.o.o. i „BLOK GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkoj parceli broj 89 i dijelu urbanističke parcele broj 90, koje čine katastarske parcele broj 3867, 3866/2 i 3868/1 KO Podgorica III, u okviru DUP-a "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1249/1 od 23.03.2018. godine, „PREMIER GRADNJA“ d.o.o. i „BLOK GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, podnijela su glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkoj parceli broj 89 i dijelu urbanističke parcele broj 90, koje čine katastarske parcele broj 3867, 3866/2 i 3868/1 KO Podgorica III, u okviru DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, Glavni grad 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 imenovanih, idejno rješenje kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog od strane "A-TIM STUDIO" d.o.o. iz Podgorice i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa 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 DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje I zaštita životne sredine. U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koju treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

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 DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune.

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 „PREMIER GRADNJA“ d.o.o. i „BLOK GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice na idejno rješenje kolektivnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkoj parceli broj 89 i dijelu urbanističke parcele broj 90, koje čine katastarske parcele broj 3867, 3866/2 i 3868/1 KO Podgorica III, u okviru DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, 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.

