



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 05-1594/4
Podgorica, 22.09.2020. godine

preuzeto dana 23.09.2020
Allof

VENTURA PARTNERS D.O.O.

PODGORICA
Cetinjski put bb

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



[Signature]
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

[Signature]

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1594/4
Podgorica, 22.09.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 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 VENTURA PARTNERS D.O.O., za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, projektovanog na katastarskim parcelama 3803/14, 3803/15, 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III, na urbanističkim parcelama UP B 3.1 i B 3.2, zona B, Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" (u daljem tekstu DUP "Zabjelo 8") ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11), donosi

R J E Š E N J E

VENTURA PARTNERS D.O.O. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, bruto građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža BRGP=14.215,30 m² projektovanog na katastarskim parcelama 3803/14, 3803/15, 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III, na urbanističkim parcelama UP B 3.1 i B 3.2, zona B, Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" (u daljem tekstu DUP "Zabjelo 8") ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11), sa indeksom izgrađenosti 2.5 (planom propisan 2.5), indeksom zauzetosti 0.27 (planom propisan 0.5) i spratnosti objekta Po+P+5+T (planom propisano P+5 sa dozvoljenom izgradnjom podruma i tavana).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1594/1 od 11.09.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratilo se VENTURA PARTNERS D.O.O. iz Podgorice zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, projektovanog na katastarskim parcelama 3803/14, 3803/15, 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III, na urbanističkim parcelama UP B 3.1 i B 3.2, zona B, Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" (u daljem tekstu DUP "Zabjelo 8") ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, projektovano od strane "A-TIM STUDIO" D.O.O. Podgorica na katastarskim parcelama 3803/14, 3803/15, 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III, na urbanističkim parcelama UP B 3.1 i B 3.2, zona B, Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" (u daljem tekstu

DUP "Zabjelo 8" ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) 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 ovlaštenja 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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju (grafičke priloge i tabelarni prikaz urbanističkih parametara idejnog rješenja), Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje, projektovano od strane "A-TIM STUDIO" D.O.O. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima – indeksom izgrađenosti 2.5 (planom propisan 2.5), indeksom zauzetosti 0.27 (planom propisan 0.5) i spratnosti objekta Po+P+5+T (planom propisano P+5 sa dozvoljenom izgradnjom podruma i tavana), odnosom prema građevinskoj liniji i bruto površine podzemnih i nadzemnih etaža BRGP=14.215,30 m².

Konstatovano je da je uz idejno rješenje je priložena izjava projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih površina i urbanističkih parametara.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata navodi se da treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnih i trajnih materijala i kvalitetno izvedene.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u okviru DUP-a "Zabjelo 8".

Uvidom u list nepokretnosti broj 8170 - prepis od 22.09.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III u svojini VENTURA PARTNERS D.O.O. Podgorica u obimu prava 1/1, a uvidom u list nepokretnosti broj 8231 – prepis od 22.09.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj 3803/14 i 3803/15 K.O. Podgorica III u svojini VENTURA PARTNERS D.O.O. Podgorica u obimu prava 1/1.

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 upravnim postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti VENTURA PARTNERS D.O.O. iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, projektovano od strane "A-TIM STUDIO" D.O.O. Podgorica na katastarskim parcelama 3803/14, 3803/15, 3802/3 i 3802/4 K.O. Podgorica III, na urbanističkim parcelama UP B 3.1 i B 3.2, zona B, Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik