



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/23-186/5

26. mart 2024. godine

Za: **DOM INVEST GRADNA doo**
Ul. nova dalmatinska br. 69, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-186 od 9. juna 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta stambenog objekta sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. 5b-133, podblok 5b, blok 5, kog čine kat. parcele br. 513/2 i 514/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitectice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-186
Podgorica, 26. mart 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora DOM INVEST GRADNJA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. 5b-133, podblok 5b, blok 5, kog čine kat. parcele br. 513/2 i 514/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru DOM INVEST GRADNJA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. 5b-133, podblok 5b, blok 5, kojg čine kat. parcele br. 513/2 i 514/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-186 od 9. juna 2023. godine investitor DOM INVEST GRADNJA doo Podgorica podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. 5b-133, podblok 5b, blok 5, kog čine kat. parcele br. 513/2 i 514/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka 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). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,00 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća A-TIM STUDIO doo Podgorica i odlučila 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 individualnog stanovanja u okviru DUP-a „Zagorič 3 i 4, zona 2“ – Izmjene i dopune, objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili dvojni objekti. Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na minimalnoj visini od 4,00 m od kote terena. Maksimalna veličina erkera je od 0,50 do 0,80 m i može se predvidjeti na maksimum 50% površine fasade. Nagib krovnih ravni iznosi maksimalno 28°. Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa“ sa prepustima. Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Uvidom u DUP „Zagorič 3 i 4, zona 2“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 5b-133, namjene „individualno stanovanje sa više stanova“, površine 1.068,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,50 (maksimalna površina pod objektom 1.003,00 m²), indeks izgrađenosti 1,75 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 3.511,00 m²), spratnost P+2+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*. Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,50 m (uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 1,50 m). Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5,00 m (uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 3,50 m).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.865,40 m², sa indeksom zauzetosti 0,48, indeksom izgrađenosti 1,74, spratnosti P+2+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru DOM INVEST GRADNJA doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. 5b-133, podblok 5b, blok 5, kojg čine kat. parcele br. 513/2 i 514/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- DOM INVEST GRADNJA doo Podgorica;
- Arhivi.