



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 30-332/23-253/1

7. mart 2024. godine

Za: **PINO MONT doo**
Bulevar dr Ibrahima Koristovića, br. 32, Podgorica

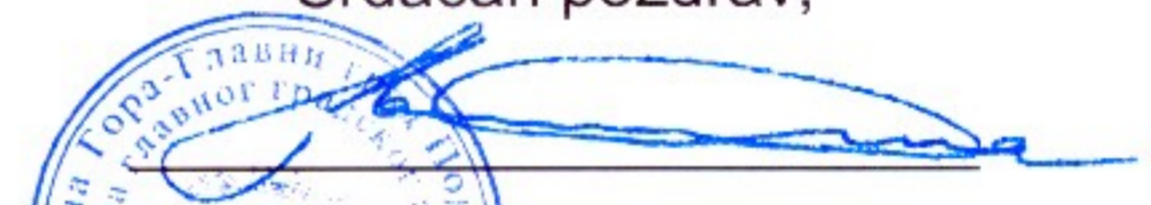
Veza: UP I 30-332/23-253 od 30. avgusta 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 561, zona A3, koju čini dio katastarske parcele br. 610/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,


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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-253

Podgorica, 7. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora PINO MONT doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 561, zona A3, koju čini dio katastarske parcele br. 610/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru PINO MONT doo daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 561, zona A3, koju čini dio katastarske parcele br. 610/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-253 od 31. avgusta 2023. godine, investitor PINO MONT doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 561, zona A3, koju čini dio katastarske parcele br. 610/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,00m² 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 stambenog objekta koje je projektovano od strane preduzeća LINEAR 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.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekta u okviru DUP-a „Zagorič 1“, potrebno je arhitektonske volumene objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Uvidom u DUP „Zagorič 1“, utvrđeno je da za urbanističku parcelu br. UP 561, zona A3, namjene „stanovanje male gustine“, površine 339,30 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: horizontalni gabarit objekta 10,00 x 10,00 m, spratnost P+1+Pk. Visina nadzitka potkrovnne etaže je 1,20 m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 400,00 m², od čega je bruto građevinska površina nadzemnih etaža 300,00 m², a bruto građevinska površina podzemne etaža 100,00 m², spratnosti Po+P+1+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru PINO MONT doo na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 561, zona A3, koju čini dio katastarske parcele br. 610/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

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:

- PINO MONT doo
- Arhivi.