



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 30-332/23-271/1

2. februar 2024. godine

Za: **Boris Popović**
Ul. Bratstva i jedinstva br.7, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-271 od 14. septembra 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjim stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, zona A, koju čine kat. parcele br. 294/1, 294/2 i 294/3 KO Podgorica III, u zahvatu LSL-e „Doljani“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, spec.sci.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-271

Podgorica, 22. januar 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 i 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 Borisa Popovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjim stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, zona A, koju čine kat. parcele br. 294/1, 294/2 i 294/3 KO Podgorica III, u zahvatu LSL-e „Doljani“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Borisu Popoviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjim stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, zona A, koju čine kat. parcele br. 294/1, 294/2 i 294/3 KO Podgorica III, u zahvatu LSL-e „Doljani“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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 30-332/23-271 od 14. septembra 2023. godine, investitor Boris Popović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjim stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, zona A, koju čine kat. parcele br. 294/1, 294/2 i 294/3 KO Podgorica III, u zahvatu LSL-e „Doljani“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

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 3.000,0 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 INTESA GROUP doo Bijelo Polje, 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.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju u okviru LSL-e „Doljani“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u LSL „Doljani“, utvrđeno je da su za izgradnju na urbanističkoj parceli br. UP9, zona A, površine 1.741,00 m², namjene „*stanovanje malih gustina*“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,09 (maksimalna površina prizemlja 150m²), indeks izgrađenosti 0,26 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 450m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana gradnja objekta bruto građevinske površine 295,41 m², sa indeksom zauzetosti 0,08, indeksom izgrađenosti 0,17, spratnosti P+1, 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 Borisu Popoviću na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjim stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, zona A, koju čine kat. parcele br. 294/1, 294/2 i 294/3 KO Podgorica III, u zahvatu LSL-e „Doljani“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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:

- Borisu Popoviću;
- Arhivi.