



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 30-332/23-277/1

22. januar 2024. godine

Za: **BRANKA PEKOVIĆ**
Ul. Draga Đurovića br.16, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-277 od 20. septembra 2023. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. 6b-129, podblok 6b, blok 6, koju čine kat. parcela br. 733/2 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, spec.sci.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-277

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 Branka Peković za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. 6b-129, podblok 6b, blok 6, koju čin kat. parcela br. 733/2 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 Branki Peković daje se saglasnost na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. 6b-129, podblok 6b, blok 6, koju čin kat. parcela br. 733/2 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 30-332/23-277 od 20. setembra 2023. godine investitor Branka Peković podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. 6b-129, podblok 6b, blok 6, koju čin kat. parcela br. 733/2 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 3000m² 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 FRAU 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.

Smjernicama iz planskog dokumenta DUP-a „Zagorič 3 i 4, zona 2“ – Izmjene i dopune za postojeće objekte koji ne zalaze u planiranu regulaciju definisano je da se mogu rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analiticki podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...). Adaptacije postojećih tavanjskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita. 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 se na urbanističkoj parceli br. UP 6b-129, namjene „individualno stanovanje“, površine 622,00 m², nalazi izgrađen stambeni objekat sptanosti P+1, površine pod objektom 134,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana dogradnja objekta na nivou sprata bruto građevinske površine 38,68 m², čime se bruto građevinska površina objekta uvećava na 277,30 m², sa indeksom izgrađenosti 0,44, spratnosti P+1, 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 Branki Peković na idejno rješenje individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. 6b-129, podblok 6b, blok 6, koju čin kat. parcela br. 733/2 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:

- Branki Peković;
- Arhivi.