



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 30-332/23-345/1

02. februar 2024. godine

Za: **SRĐAN BANJEVIĆ**
Ul. dalmatinska br. 162/A, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-345 od 28. novembra 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 167, koju čini kat. parcela br. 6593/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-345
Podgorica, 02. februar 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 Srđana Banjevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 167, koju čini kat. parcela br. 6593/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Srđanu Banjeviću daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 167, koju čini kat. parcela br. 6593/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/23-345 od 28. novembra 2023. godine, investitor Srđan Banjević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 167, koju čini kat. parcela br. 6593/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („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 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 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zabjelo Zelenika“, definisano je da oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u DUP „Zabjelo Zelenika“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 167, namjene „mješovita namjena“, površine 234,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,27 (maksimalna površina pod objektom 64,00 m²), indeks izgrađenosti 0,27 (maksimalna BGP objekta 64,00 m²), spratnost objekta P. Građevinska linija dogranje prema saobraćajnicama, definisana je u grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0 m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija objekta bruto građevinske površine 64,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,27, indeksom izgrađenosti 0,27 spratnosti P, 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 Srđanu Banjeviću na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 167, koju čini kat. parcela br. 6593/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист СГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 4/23), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ“, бр. 44/18 и 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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:

- Srđanu Banjeviću;
- Arhivi.