

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-297

Podgorica, 2. 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, 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 Konstantinović Andrije, Magda Milačića, Eve Milačić, Aleksandra Pota, Branka Jocovića i „CG RAD“ DOO za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitorima Konstantinović Andriji, Magdu Milačić, Evi Milačić, Aleksandru Pota, Branku Jocović i „CG RAD“ DOO za saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („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 30-332/23-297 od 21. novembra 2023. godine investitori Konstantinović Andrija, Magdo Milačić, Eva Milačić, Aleksandar Pota, Branko Jocović i „CG RAD“ DOO podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („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 3.000,0 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 RAKUSAM ARCHITECTURE BUREAU - 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 objekte mješovite namjene u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u oblikovnom smislu, preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“, utvrđeno je da su za urbanistička parcela br. UP 14, zona A površine 598,00 m², mješovite namjene, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom iznosi 239,00 m²), indeks izgrađenosti 2,00 (maksimalna BGP objekta iznosi 1.195,00 m²), spratnost objekta Po+P+4. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pod uslovom da su najprije ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja može imati više od jednog nivoa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.171,95 m², sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 1,95, spratnosti Po+P+4, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 investitorima Konstantinović Andriji, Magdu Milačić, Evi Milačić, Aleksandru Pota, Branku Jocović i „CG RAD“ DOO na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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:

-Konstantinović Andriji

-Arhivi.