



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 30-332/24-29/1

10. april 2024. godine

Za: **GEO-PUT PROJECT doo**

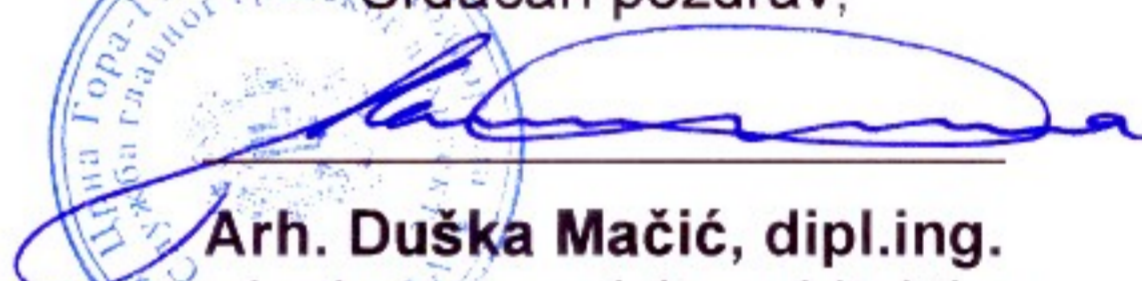
Veza: UP I 30-332/24-29 od 26. februara 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-29

Podgorica, 10. april 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 GEO-PUT PROJECT doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru GEO-PUT PROJECT doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), 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 30-332/24-29 od 26. februara 2024. godine investitor GEO-PUT PROJECT doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16).

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 STUDIO FA 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 u okviru DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune, propisano je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 41 (površine 1.631,55 m²), namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,45 (maksimalna površina pod objektom 734,20 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna BRGP objekta 1.468,40 m²), spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске ili suterenske etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.468,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,28, indeksom izgrađenosti 0,90, spratnosti P+2, projektovan 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 GEO-PUT PROJECT doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII – Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 51/16), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију 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:

- GEO-PUT PROJECT doo Podgorica;
- Arhivi.