



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 30-332/23-196 27. maj 2024. godine

Za: MONTE CAR WASH i Jovanović Stanka
Ul.Janka Đonovića 37, Podgorica



Veza: UP I 30-332/23-196 od 15. juna 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP60, blok 2, zona A, koju čini katastarska parcela br. 1427/4, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18)

Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-196
Podgorica, 27. maj 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 MONTE CAR WASH i Jovanović Stanka za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj dijelu urbanističke parcele br. UP60, blok 2, zona A, koju čini katastarska parcela br. 1427/4, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru MONTE CAR WASH i Jovanović Stanka daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj dijelu urbanističke parcele br. UP60, blok 2, zona A, koju čini katastarska parcela br. 1427/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/23-196 od 15. jun 2023. godine investitor MONTE CAR WASH i Jovanović Stanka podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj dijelu urbanističke parcele br. UP60, blok 2, zona A, koju čini katastarska parcela br. 1427/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 arhitekta je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća A-TIM STUDIO 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 za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, propisano je da organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu. Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi. Objekat treba da predstavlja arhitekturu današnjice, te je podražavanje stilova prošlosti strogo zabranjeno. Ulaz u objekat je potrebno arhitektonski naglasiti, a pažljivo se posvetiti projektovanju balkona i terasa. Pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina potrebno je koristiti minimum dva različita materijala u obradi površina, a preporučuje se i ozelenjavanje fasada u skladu sa uslovima u poglavlju *Pejzažna arhitektura*. Ograde mogu biti neprozračne ili prozračne, a upotreba inoks ili hromiranih materijala je strogo zabranjena. U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistem terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu upotrebljavajući minimum dva materijala na fasadi, ili se može oblikovno razigrati forma konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sl. Od materijala na fasadnim ravnima moguće je koristiti fasadni malter, drvene obloge i drvene dekorativne strukture i mreže, kamene ili keramičke obloge, panele i „sendvič“ panele, metalne obloge, perforirane strukture i mreže, prozračne strukture od metala, metalne ograde (osim inoks i hromirani metalni elementi). Dozvoljene su metalne ili drvene grilje. Krov projektovati kao kosi ili ravan, a odabir krovnog pokrivača uskladiti sa materijalizacijom fasade.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 60, blok 2, zona A, površine 461,16 m², namjene „površine za stanovanje srednje gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,3 (maksimalna površina pod objektom 138,35 m²), indeks izgrađenosti 1,0 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 461,16m²), spratnost objekta S+P+2. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan regulacije i parcelacije*. Građevinska linija iznad zemlje GL2 poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji, s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,8m. Građevinska linija GL0 poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji GL1. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da budu na minimalnoj udaljenosti 1m od granice urbansitičke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23)), površine 458,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske

površine 404,05 m², sa indeksom zauzetosti 0,28, indeksom izgrađenosti 0,88, spratnosti Po+S+P+2, 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru MONTE CAR WASH i Jovanović Stanka na idejno rješenje objekta za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP60, blok 2, zona A, koju čini katastarska parcela br. 1427/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- MONTE CAR WASH;
- Arhivi.