

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-94
Podgorica, 24. jul 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 Željka Vulićevića i Vesne Velašević za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. B22 - UP 5 i B22 - UP 8, zona B, blok 22 koju čine kat. parcele br. 1076/1, 1077/3, 1077/1 i 1078/4 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - Izmjene i dopune, („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Željku Vulićeviću i Vesni Velašević daje se saglasnost na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. B22 - UP 5 i B22 - UP 8, zona B, blok 22 koju čine kat. parcele br. 1076/1, 1077/3, 1077/1 i 1078/4 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2 - izmjene i dopune“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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 30-332/24-94 od od 7. juna 2024. godine investitor Željko Vulićević i Vesna Velašević podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. B22 - UP 5 i B22 -UP 8, zona B, blok 22 koju čine kat. parcele br. 1076/1, 1077/3, 1077/1 i 1078/4 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2 - izmjene i dopune“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

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 SMART 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.

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata u okviru DUP-a "Zagorič 2", u projektovanju objekata potrebno je koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Odabir krovnog pokrivača vršiti prema projektovanom nagibu krova.

Uvidom u DUP „Zagorič 2“- Izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. B22 - UP 5 , zona B, blok 22, koju čine kat. parcele br. 1076/1 i 1077/3, KO Podgorica II, namjena „stanovanje male gustine“, površine 463,90 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 185,56 m²), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna BRGP objekta 463,90 m²). Za urbanističku parcelu br. B22 - UP 8 , zona B, blok 22, koju čine kat. parcele br. 1077/1 i 1078/4, KO Podgorica II, namjena „stanovanje male gustine“, površine 608,74 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,20 (maksimalna površina pod objektom 121,74 m²), indeks izgrađenosti 0,80 (maksimalna BRGP objekta 486,99 m²).Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2+Pk, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m ili je na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija sprata GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 921,18 m², spratnosti P, projektovanog 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 Željku Vulićević i Vesni Velašević na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. B22 - UP 5 i B22 -UP 8, zona B, blok 22 koju čine kat. parcele br. 1076/1, 1077/3, 1077/1 i 1078/4 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2 - izmjene i dopune“, („Sl. list CG – o.p.“, br.

37/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Željko Vulićević;
- Vesna Velašević;
- Arhivi.