

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-99
Podgorica, 20. avgust 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 Mrvaljević Pavla i Bulatović Lane za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 40, blok 9, podblok 9a, koju čini dio kat. parcele br. 7066 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Mrvaljević Pavlu i Bulatović Lani daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 40, blok 9, podblok 9a, koju čini dio kat. parcele br. 7066 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, („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 30-332/24-99 od od 14. maja 2024. godine investitor Mrvaljević Pavle i Bulatović Lana podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 40, blok 9, podblok 9a, koju čini dio kat. parcele br. 7066 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, („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 STUDIO 84 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.

Urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata porodičnog (individualnog) stanovanja - stanovanje male gustine, u okviru DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, propisuju se uslovi koji direktno utiču na oblikovanje objekta. Objekti mogu biti slobodnostojeći, dvojni ili objekti u prekinutom nizu. Krovovi objekata su kosi, nagiba od 25 do 30°. Krovni pokrivači su u funkciji nagiba. Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju, obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat. Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina gabarita objekta, maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative.

Uvidom u DUP „Zabjelo B – zona stanovanja“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 40, namjene „stanovanje male gustine“, površine 533 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks spratnosti 0,18 (maksimalna dozvoljena površina pod objektom je 96,00 m²), indeks izgrađenosti 0,63 (maksimalna bruto građevinska površina iznosi 336,00 m²), spratnosti objekta P+2+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od bočnih granica parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,50 m. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,00 m. Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 206,46 m², sa indeksom zauzetosti 0,18, indeksom izgrađenosti 0,40, spratnosti P+1, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitori Mrvaljević Pavle i Bulatović Lana su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-99/1 od 11. jula 2024. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Mrvaljević Pavle i Bulatović Lana na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 40, blok 9, podblok 9a, koju čini dio kat. parcele br. 7066 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, („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.



Dostavljeno:

- Mrvaljević Pavlu i Bulatović Lani;
- Arhivi.