

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-32
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 INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 171, koju čine kat. parcele br. 3590/1, 3591 i 3597/14 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 171, koju čine kat. parcele br. 3590/1, 3591 i 3597/14 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, („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 30-332/24-32 od od 9. januara 2024. godine investitor INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 171, koju čine kat. parcele br. 3590/1, 3591 i 3597/14 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, („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 3.000,0 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 BAUER 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.

Uvidom u DUP „Titex“, utvrđeno je da za urbanističku parcelu br. UP 171- zona A (površine 1.238,00 m²), namjene „stanovanje srednje gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 495,00 m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1.485,00 m²), spratnost objekta P+2.

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do minimum 1,00 m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.478,06 m², sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 1,19, spratnosti Po+P+2, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-32/1 od 7. maja 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 INDEPENDENT CONSTRUCTION doo Podgorica i na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 171, koju čine kat. parcele br. 3590/1, 3591 i 3597/14 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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.



Dostavljeno:

- INDEPENDENT CONSTRUCTION doo;
- Arhivi.