

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-207

Podgorica, 25. oktobar 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 LEPONT doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 43, kog čine kat. parcele br. 2127/4 i 2127/24 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru LEPONT doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 43, kog čine kat. parcele br. 2127/4 i 2127/24 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), 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 30-332/24-207 od od 29. avgusta 2024. godine investitor LEPONT doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 43, kog čine kat. parcele br. 2127/4 i 2127/24 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

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 LEPONT 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 „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, naglašeno 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 stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 43, površine 639,63m², namjene *višeporodično stanovanje*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina prizemlja 256,00m²), indeks izgrađenosti 2.00 (maksimalna bruto građevinska površina 1.280,00m²), spratnost objekta je maksimalno P+3+Pk. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže se mogu graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.

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 objekata), površine 622,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.243,80 m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 2.00, spratnosti Po+P+3+Pk, 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 LEPONT doo Podgorica na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 43, kog čine kat. parcele br. 2127/4 i 2127/24 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), 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.

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



Dostavljeno:

- LEPONT doo Podgorica;
- Arhivi.