

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-127

Podgorica, 11. septembar 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 Ljiljane Aksić Ćetković za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C82, koju čini kat. parcela br. 1547/7 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Ljiljani Aksić Ćetković daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C82, koju čini kat. parcela br. 1547/7 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-127 od od 6. juna 2024. godine investitor Ljiljana Aksić Ćetković podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C82, koju čini kat. parcela br. 1547/7 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

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 ERLANG 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 „Murtočina 2“, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

Uvidom u DUP „Murtočina 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP C82, namjene „stanovanje male gustine“, površine 385,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 115,00 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 346,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je građevinska linija prema susjednim parcelama na minimum 2,00 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1,00 m od susjedne parcele. Građevinska linija sprata GL2 i građevinska linija na zemlji GL1 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 114,74 m², sa indeksom zauzetosti 0,29, indeksom izgrađenosti 0,29, spratnosti P, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Ljiljana Aksić Četković je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-127/1 od 3. septembra 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 Ljiljani Aksić Četković na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C82, koju čini kat. parcela br. 1547/7 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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:

- Ljiljana Aksić Četković;
- Arhivi.