

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-58
Podgorica, 28. 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 Gordane Bošković za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 256, Zona A, koju čine kat. parcele br. 2724/11 i 2724/14 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Gordani Bošković daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 256, Zona A, koju čine kat. parcele br. 2724/11 i 2724/14 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" („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 30-332/24-58 od 8. aprila 2024. godine investitor Gordana Bošković podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 256, Zona A, koju čine kat. parcele br. 2724/11 i 2724/14 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" („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 BIRO IDEJA 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 „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, 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 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 „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 256, zona A, namjene – *stanovanje male gustine*, površine 877,57 m² predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,19 (maksimalna površina pod objektom 166,67 m²), indeks izgrađenosti 0,57 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 256 (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata), bruto građevinske površine 226,05 m², sa indeksom zauzetosti 0,19, indeksom izgrađenosti 0,36 i spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Gordani Bošković je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-58/1 od 24. aprila 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 Gordani Bošković na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 256, Zona A, koju čine kat. parcele br. 2724/11 i 2724/14 KO Doljani u zahvatu DUP-a "Zlatica B" („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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:

- Gordani Bošković;
- Arhivi.