

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-291

Podgorica, 19. februar 2025. 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 Rajka Radunovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 136, blok 5, koju čini dio kat. parcele br. 4476/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Rajku Radunoviću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 136, blok 5, koju čini dio kat. parcele br. 4476/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), 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 30-332/24-291 od 19. decembra 2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 136, blok 5, koju čini dio kat. parcele br. 4476/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

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 LABORATORIJA DIZAJNA 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 arhitektonsko oblikovanje objekta u okviru DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, naglašeno je da 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. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Šljeme krova mora se postaviti po dužoj strain objekta, a moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 136 urbanističkog bloka 5, površine 495,93m², predviđena površina za mješovitu namjenu – stanovanje. Za parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina u prizemlju 198,37m²), indeks izgrađenosti 0.80 (maksimalna bruto građevinska površina 396,74m²), spratnost objekta P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije i susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja individualnog stambenog objekta. Objekat bruto građevinske površine 126,45m², sa indeksom zauzetosti 0.26, indeksom izgrađenosti 0.26, spratnosti P, projektovan je 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 Rajku Radunoviću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 136, blok 5, koju čini dio kat. parcele br. 4476/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), 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:

- Rajku Radunoviću;
- Arhivi.