

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-170

Podgorica, 5. novembar 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 i 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 Vladimira Krgovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP185, koju čini dio kat. parcele br. 3649/11KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Vladimiru Krgoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP185, koju čini dio kat. parcele br. 3649/11KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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 30-332/24-170 od 16. jula 2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP185, koju čini dio kat. parcele br. 3649/11KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17).

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 INTESA GROUP doo Bijelo Polje 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Dahna 1“ naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače 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 nasljeđem.

Uvidom u DUP „Dahna 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 185, namjene „stanovanje male gustine“, površine 324,00m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 97,00 m²), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna bruto građevinska površina 292,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo rastojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija sprata GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže GL0, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 291m², sa indeksom zauzetosti 0.30, indeksom izgrađenosti 0.90, spratnosti P+2, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Vladimir Krgović je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-170/1 od 11. oktobra 2024. godine i UP I 30-332/24-170/3 od 25. oktobra 2024. godine dostavila izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavila 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 Vladimiru Krgoviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP185, koju čini dio kat. parcele br. 3649/11KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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:

- Vladimiru Krgoviću;
- Arhivi.