



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-276/5

6. novembar 2020. godine

Za: **PETRANA VUKČEVIĆ, DRAGIĆ MARKOVIĆ, VASILJKA MARKOVIĆ I
R&R INVEST DOO CETINJE**
Ul. Beogradska, br. 32, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-276 od 25. septembra 2020. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkim parcelama br. UP 1d.114 i UP 1d.115, koje čine katastarske parcele br. 2605/4, 2605/29, 2605/30, 2605/31, 2605/32 i 2605/35 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19).

Srdačan pozdrav,



Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-276/4
Podgorica, 6. novembar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, 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 i 82/20), 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 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Petrane Vukčević, Dragića Markovića, Vasiljke Marković i R&R INVEST doo Cetinje za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkim parcelama br. UP 1d.114 i UP 1d.115, koje čine katastarske parcele br. 2605/4, 2605/29, 2605/30, 2605/31, 2605/32 i 2605/35 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19), donio je

R J E Š E N J E

Investitorima Petrani Vukčević, Dragiću Markoviću, Vasiljki Marković i R&R INVEST doo Cetinje daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkim parcelama br. UP 1d.114 i UP 1d.115, koje čine katastarske parcele br. 2605/4, 2605/29, 2605/30, 2605/31, 2605/32 i 2605/35 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19), 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. 05-1639/1 od 23. septembra 2020. godine, investitori Petrana Vukčević, Dragić Marković, Vasiljka Marković i R&R INVEST doo Cetinje podnijeli su Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkim parcelama br. UP 1d.114 i UP 1d.115, koje čine katastarske parcele br. 2605/4, 2605/29, 2605/30, 2605/31, 2605/32 i 2605/35 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19). U smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je zahtjev 25. septembra 2020. godine Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost

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 i 82/20), 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 3000m² 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća VIA Architecture doo Podgorica, i odlučio 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Gorica C“ naglašeno je da arhitektonski volumeni moraju biti pažljivo projektovani u cilju dobijanja homogene slike naselja. S obzirom na to da su u najvećoj mjeri planirani stambeni objekti koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz, moraju biti arhitektonski ukomponovani u cjelinu ambijentalno vrijednog dijela naselja. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje potkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine 1.20 m. U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbijediti parkiranje u okviru istih. Posljednja etaža se može izvesti i kao puna u cilju boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna, krovovi se mogu izvesti i ravni uz primjenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.). Prozorske otvore i vrata obraditi u drvetu ili Al bravariji odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Uvidom u DUP „Gorica C“, utvrđeno je da su urbanističke parcele UP 1d.114 (542.13m²) i UP 1d.115 (542.17m²) namjene „stanovanje“. Planom je dozvoljeno udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva. Za parcele površine veće od 400 m² u okviru bloka 1, podblok d, definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.3 (samo stanovanje), odnosno 0.5 (stanovanje sa djelatnostima), indeks izgrađenosti 0.8 (samo stanovanje), odnosno 1.0 (stanovanje sa djelatnostima), spratnost objekta Su+P+1+Pk (visina nadzitka 1.2m). Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1.5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta stanovanja sa djelatnostima na udruženim urbanističkim parcelama ukupne površine 1084.30m². Objekat bruto građevinske površine 1083.59m², sa indeksom zauzetosti 0.41, indeksom izgrađenosti 1.0, spratnosti Su+P+1, je projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitori su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-276/2 od 12. oktobra 2020. godine, dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što su dostavili idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Petrani Vukčević, Dragiću Markoviću, Vasiljki Marković i R&R INVEST doo Cetinje na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkim parcelama br. UP 1d.114 i UP 1d.115, koje čine katastarske parcele br. 2605/4, 2605/29, 2605/30, 2605/31, 2605/32 i 2605/35 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19), 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 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- ☉ Petrani Vukčević;
- Dragiću Markoviću;
- Vasiljki Marković;
- R&R INVEST doo;
- Arhivi.