



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 30-332/20-330/2

11. decembar 2020. godine

Za: **DESA doo**
Ul. 13. jula, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-330 od 24. novembra 2020. godine

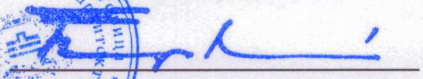
Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 57b, koju čini katastarska parcela br. 2135/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-330/1
Podgorica, 11. decembar 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 DESA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 57b, koju čini katastarska parcela br. 2135/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru DESA doo daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 57b, koju čini katastarska parcela br. 2135/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), 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 30-332/20-330 od 24. novembra 2020. godine, investitor DESA doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 57b, koju čini katastarska parcela br. 2135/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

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 ČOVJEK I PROSTOR 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.

Smjericama za oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zagorič 1 – dio Zone A” – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 1 – dio zone A” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 57b, namjene – „površine za porodično stanovanje“, površine 329.72m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.37 (maksimalna površina pod objektom 125m²), indeks izgrađenosti 1.51 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²), spratnost objekta P+2+Pk. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Potkrovnja etaža se može pretvoriti u spratnu, uz obavezno projektovanje ravnog krova. Udaljenost građevinskih linija od regulacione linije i susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na bruto građevinske površine 478.70m², sa indeksom zauzetosti 0.31, indeksom izgrađenosti 1.45, spratnosti P+3, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranki u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru DESA doo na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 57b, koju čini katastarska parcela br. 2135/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26. februara 2019. godine, ukazujemo revidentu i urbanističko – građevinskom inspektoru na potrebu preispitivanja situacionog rješenja, odnosno rješenja saobraćaja u mirovanju.

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:

- DESA doo;
- Arhivi.