



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 30-332/20-321/6

12. januar 2021. godine

Za: **GORAN DEDEIĆ**
Radoja Dakića, br. 5/3, City kvart, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-321 od 12. novembra 2020. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/9 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdacan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-321/5
Podgorica, 12. januar 2021. 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 Gorana Dedeića za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/9 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Goranu Dedeiću daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/9 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), 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. 05-1813/1 od 30. oktobra 2020. godine, investitor Goran Dedeić podnio je Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/9 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14). 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 10. novembra 2019. 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 ARHIFORMA 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.

Opštim smjernicama PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025. godine za izgradnju individualnih stambenih objekata, propisani su uslovi koji se odnose na vraćanje tradicionalnog identiteta predmetnom području. Horizontalni i vertikalni gabariti objekta moraju obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja. Uslovima za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata individualnog stanovanja na površinama naselja, preporučuje se izbjegavanje velikih kvadratnih osnova objekata, a pri izboru najpogodnijeg tipa stambene zgrade korišćenje svih do sada dokazanih korisnih elemenata tradicionalne arhitekture. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama, uz upotrebu lokalnih materijala (drvo, kamen i dr.). Dimenzionisati fasadne otvore prema klimatskim zahtjevima. Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica do 2025. godine, u okviru Smjernica za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu, utvrđeno je da katastarska parcela mora imati površinu najmanje 300m², a da ukoliko je površine veće od 600m², veličina objekta računa se u odnosu na maksimalnu dozvoljenu površinu parcele od 600m². Indeks zauzetosti je 0.4 (toleriše se od 0.35 do 0.45), indeks izgrađenosti 0.75 (toleriše se od 0.65 do 0.85), maksimalna spratnost S+P+1+Pk. Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3m, a minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. Visina nadzitka potkrovlja iznosi maksimalno 1.2m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da su na kat. parceli površine 899m², objekti ukupne bruto razvijene građevinske površine 398,40m², sa indeksom zauzetosti 0.23, indeksom izgrađenosti 0.44, spratnosti P i P+1, projektovani u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Goran Dedeić je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-321/1 od 18. novembra i br. UP I 30-332/20-321/3 od 28. decembra 2020. 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Goranu Dedeiću na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/9 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), 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.



Dostavljeno:

- Goranu Dedeiću;
- Arhivi.