



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 30-332/21-84/1

5. mart 2021. godine

Za: **NIKOLA ROGANOVIĆ**
Ul. Nikšića, br. 31, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-84 od 1. marta 2020. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 133, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-84
Podgorica, 5. mart 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Nikole Roganovića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 133, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Nikoli Roganoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 133, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/4 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 30-332/21-84 od 1. marta 2021. godine investitor Nikola Roganović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 133, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/4 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 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 KAT doo Nikšić, 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.

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 133 urbanističkog bloka 5, površine 468,21m², predviđena površina za mješovitu namjenu – stanovanje. Za parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 0.80, 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 166,42m², sa indeksom zauzetosti 0.35, indeksom izgrađenosti 0.35, spratnosti P, projektovan je 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 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 Nikoli Roganoviću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 133, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/4 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 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Dostavljeno:

- Nikoli Roganoviću;
- Arhivi.



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