



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 30-332/21-93/1

17. mart 2021. godine

Za: **MILOJKO MANDIĆ**
Ul. Petra Prije, br. 62, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-93 od 11. marta 2021. godine


Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, koju čini kat. parcela br. 3203/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-93
Podgorica, 17. 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 Milojka Mandića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, koju čini kat. parcela br. 3203/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Milojku Mandiću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, koju čini kat. parcela br. 3203/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), 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 30-332/21-93 od 11. marta 2021. godine, investitor Milojko Mandić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, koju čini kat. parcela br. 3203/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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 ARH DESIGN doo Kuršumljija, DSD Herceg Novi, 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 oblikovanje i materijalizaciju u okviru UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune, propisuje se da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata potrebno je voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno uvažiti načela jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi), njihove proporcije i obradu predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Isključuje se upotreba roletni. Prozori i vrata su obavezno od drveta, a boja je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sandolina. Rješenje krova je na dvije ili na četiri vode. Nagiv krovnih ravni je od 18 do 25°. Visina nadzlitka je 0.00 cm. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje. Fasade predvidjeti u kamenu, i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

Uvidom u UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 291,59m², planirana nadgradnja postojećeg objekta (indeks zauzetosti 0.6, ukupna površina osnove 176m², indeks zauzetosti 1.2, bruto građevinska površina 353m², spratnost objekta P+1). Maksimalna visina objekta do strehe krova je 7m. Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta. Osnova svakog postojećeg objekta prikazana je na svim grafičkim priložima plana. Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje. Na osnovu izvršenog uvida u List nepokretnosti 413 – Prepis, konstatovano je da je objekat koji je predmet rekonstrukcije površine 176m², spratnosti P. Rekonstrukcija objekta je planirana u okviru postojećih horizontalnih gabarita objekta do spratnosti P+1. Bruto građevinska površina objekta iznosi 351,54m², indeks zauzetosti je 0.60, a izgrađenosti 1.20.

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 Milojku Mandiću na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3203/1, koju čini kat. parcela br. 3203/1 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), 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 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- Milojku Mandiću;
- Arhivi.