



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 30-332/21-53/4

24. mart 2021. godine

Za: **DRAŽEN RAJKOVIĆ**
Ul. Ivana Crnojevića, br. 14, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-53 od 15. februara 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 4b.9, blok 4, koju čini katastarska parcela br. 2452 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 30-332/21-53
Podgorica, 24. 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Dražena Rajkovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4b.9, blok 4, koju čini katastarska parcela br. 2452 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

Investitoru Draženu Rajkoviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4b.9, blok 4, koju čini katastarska parcela br. 2452 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. 01-279/1 od 8. februara 2021. godine, investitor Dražen Rajković podnio je Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4b.9, blok 4, koju čini katastarska parcela br. 2452 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 15. februara 2021. 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 potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine 1.20 m. 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 uslovili 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 je za urbanističku parcelu br. UP 4b.9, blok 4 površine 412,25m², namjena površina – „stanovanje“. Za parcele u okviru bloka 4, podblok b, definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.70, indeks izgrađenosti 3.0, spratnost objekta Su+P+3+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je dio postojećeg objekta spratnosti Po+P+1, a drugi dio objekta Po+P+2. Takođe, konstatovano je da je na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana rekonstrukcija objekta (nadgradnja), bruto površine 130,32m². U tehničkom opisu projekta je naznačeno da je sa nadgradnjom ukupna bruto površina objekta 784,60m². Ostvareni indeks zauzetosti je 0.63, indeks izgrađenosti 1.90, spratnost Po+P+2, a objekat je projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Dražen Rajković je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-53/1 od 16. februara i br. UP I 30-332/21-53/3 od 10. marta 2021. 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 Draženu Rajkoviću na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 4b.9, blok 4, koju čini katastarska parcela br. 2452 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, 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:

- Draženu Rajkoviću;
- Arhivi.