



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 30-332/21-207/1

28. maj 2021. godine

Za: **SRĐAN VUKČEVIĆ**
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-207 od 13. maja 2021. 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 D3076, koju čini kat. parcela br. 3076 KO Podgorica III, 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 30-332/21-207
Podgorica, 28. maj 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 Srđana Vukčevića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D3076, koju čini kat. parcela br. 3076 KO Podgorica III, 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

I – Investitoru Srđanu Vukčeviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D3076, koju čini kat. parcela br. 3076 KO Podgorica III, 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.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parceli br. 3076 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-207 od 13. maja 2021. godine, investitor Srđan Vukčević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D3076, koju čini kat. parcela br. 3076 KO Podgorica III, 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 STUDIO M INŽENJERING 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.

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 D3076, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 236m², planirana nadgradnja postojećeg objekta površine osnove 119m², bruto građevinske površine 238m², spratnosti P+1. Za rekonstrukciju premetnog objekta definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.50 (maksimalna površina osnove 119m²), indeks izgrađenosti 1.50 (maksimalna bruto građevinska površina 357m²), spratnost objekta P+2. 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 objekta bruto građevinske površine 356,25m², sa indeksom zauzetosti 0.50, indeksom izgrađenosti 1.50, spratnosti P+2, u okviru postojećih horizontalnih gabarita objekta.

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) s tim da je Investitoru je nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parceli br. 3076 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Srđanu Vukčeviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D3076, koju čini kat. parcela br. 3076 KO

Podgorica III, 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**
Arch. Filip Aleksić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Srđanu Vukčeviću;
- Arhivi.