



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 30-332/22-103/3

18. april 2022. godine

Za: **VIKING KOMP doo**
Ul. II Dalmatinske, b.b., Nikšić

Veza: UP I 30-332/22-103 od 4. aprila 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).



Srdacan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-103
Podgorica, 18. april 2022. 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 VIKING KOMP doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru VIKING KOMP doo Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 30-332/22-103 od 4. aprila 2022. godine investitor VIKING KOMP doo Nikšić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 izgradnju objekata stanovanja veće gustine u okviru DUP-a „Zabjelo 9“, u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10°) i kosi (nagiba do 26°). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz. Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka, kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

Uvidom u DUP „Zabjelo 9“, utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 47 i UP 48, zona B, namjene „stanovanje veće gustine“. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1m od granice urbanističke parcele. Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja.

Definisani su sljedeći urbanistički parametri:

- UP 47, površine 742,70m²: indeks zauzetosti 0,23 (maksimalna površina prizemlja 170m²), indeks izgrađenosti 0,92 (maksimalna bruto građevinska površina 680m²), spratnost objekta P+3;
- UP 48, površine 537,20m²: indeks zauzetosti 0,36 (maksimalna površina prizemlja 196m²), indeks izgrađenosti 1,82 (maksimalna bruto građevinska površina 980m²), spratnost objekta P+4.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana fazna izgradnja objekata, i to u fazi 1 objekat 1 na urbanističkoj parceli br. UP 48, sa zajedničkom podzemnom garažom za UP 47 i UP 48, a u fazi 2 objekat 2 na urbanističkoj parceli br. UP 47. Objekti su projektovani u okviru zadatih građevinskih linija.

Objekat 1, bruto građevinske površine 978,45m², sa indeksom zauzetosti 0,36, indeksom izgrađenosti 1,82, je spratnosti Po+P+4.

Objekat 2, bruto građevinske površine 651,28m², sa indeksom zauzetosti 0,22, indeksom izgrađenosti 0,88, je spratnosti Po+P+3.

Investitor je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-103/1 od 12. aprila 2022. 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 VIKING KOMP doo Nikšić na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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.



ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- VIKING KOMP doo Nikšić;
- Arhivi.