

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/22-316  
Podgorica, 14. novembar 2022. godine

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, 82/20 i 86/22), člana 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Darka Radovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čine djelovi kat. parcela br. 1616/1 i 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), glavni gradski arhitekta donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Darku Radoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čine djelovi kat. parcela br. 1616/1 i 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („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 Ź e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/22-316 od 3. oktobra 2022. godine, investitor Darko Radović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čine djelovi kat. parcela br. 1616/1 i 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („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, 82/20 i 86/22), 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 3000m<sup>2</sup> 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 OOUR 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 DUP-a „Naselje 1. maj“, naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. 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. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Za prozorske otvore preporučen je odnos širina/visina 1/1.5. Planskim dokumentom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Predmetni planski dokument ne sadrži tabelarni dio sa urbanističkim parametrima i podacima o urbanističkim parcelama.

Uvidom u grafički dio plana konstatovano je sljedeće:

- prema listu 04 *Planirana namjena površina*, urbanistička parcela br. UP 163 je namjene „stanovanje srednje gustine“;
- u listu 05 *Plan parcelacije* definisane su koordinate urbanističke parcele, čija površina iznosi 403,11m<sup>2</sup>;
- u listu 06 *Plan regulacije* definisane su koordinate regulacione i građevinske linije, horizontalni gabariti objekta - 12x12m, kao i vertikalni gabarit – P+1+M.

Imajući u vidu nedovoljno precizne uslove planskog dokumenta, obrađivač planskog dokumenta – MonteCEP, dostavio je tumačenje da su preporučeni uslovi za stanovanje velike gustine (SVG) iz važećeg GUR-a Podgorice dati orijentaciono, kao preporuka na nivou zone ili bloka i da se ne odnose na pojedinačne urbanističke parcele. Obrađivač dalje navodi da zbog nedostatka numerički izraženih kapaciteta urbanističkih parcela u izvornom rješenju DUP-a „Naselje 1. maj“, nije bilo moguće izraditi odgovarajuću tabelu sa kapacitetima u novom rješenju DUP-a izrađenom u skladu sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Zbog toga je urbanističko – tehničke uslove koji se odnose na planirane kapacitete po urbanističkim parcelama moguće izdati isključivo na osnovu grafičkih priloga 05 „Plan parcelacije“ i 06 „Plan regulacije“, direktnim očitavanjem dimenzija planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti, kao što je bio slučaj i sa prethodnim rješenjem DUP-a.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 626,00m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+1+M, sa prizemljem unutar predviđenih gabarita površine 144,00 m<sup>2</sup>, uz poštovanje građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Darku Radoviću na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čine djelovi kat. parcela br. 1616/1 i 1617/1 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**NAPOMENA:** Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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.



Dostavljeno:

- Darku Radoviću;
- Arhivi.