



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 30-332/23-58/1 3. mart 2023. godine

Za: **PREDRAG MARKOVIĆ**
Farmaci, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-58 od 23. febrara 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 51b, koju čini kat. parcela br. 2127/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-58

Podgorica, 3. mart 2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Predraga Markovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 51b, koju čini kat. parcela br. 2127/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Predragu Markoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 51b, koju čini kat. parcela br. 2127/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), 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 30-332/23-58 od 21. februara 2023. godine, investitor Predrag Marković podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 51b, koju čini kat. parcela br. 2127/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

O 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, 86/22 i 4/23), 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 LEPONT 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zagorič 1 – dio Zone A” – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 51b, površine 987,72m², namjene *višeporodično stanovanje*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.35 (maksimalna površina pod objektom 346,00m²), indeks izgrađenosti 2.45 (maksimalna bruto građevinska površina 2.422,00m²), spratnost objekta je maksimalno P+5+Pk. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže se mogu graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 2.404,56m², sa indeksom zauzetosti 0.35, indeksom izgrađenosti 2.43, spratnosti Po+P+5+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 Predragu Markoviću na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP 51b, koju čini kat. parcela br. 2127/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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:

- Predragu Markoviću;
- Arhivi.