



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 30-332/22-411/3

6. april 2023. godine

Za: **ABLAH ĐEČEVIĆ**
Ul. Đečevića, br. 23, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-411 od 28. novembra 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br. UP 200, zona I, kog čini kat. parcela br. 2560/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-411
Podgorica, 6. april 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 Ablaha Đečevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br. UP 200, zona I, kog čini kat. parcela br. 2560/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Ablahu Đečeviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br. UP 200, zona I, kog čini kat. parcela br. 2560/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22), 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 30-332/22-411 od 28. novembra 2022. godine, investitor Ablah Đečević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br. UP 200, zona I, kog čini kat. parcela br. 2560/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22).

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 STUDIO VIRTO 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 oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Drač – putnički terminal“, naznačeno je da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Uvidom u DUP „Drač – putnički terminal“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 200, zona I, namjene „stanovanje male gustine“, površine 278,92m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,45 (maksimalna površina osnove objekta 125m²), indeks izgrađenosti 1,60 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 445m²), spratnost Po+P+2+Pk. Na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentiran je objekat spratnosti Po+P, bruto površine 118m². Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom. Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda. Intervencije na objektima novijeg datuma koji nemaju elemente tradicionalne arhitekture projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 270m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 359,69m², sa indeksom zauzetosti 0,45, indeksom izgrađenosti 0,15, spratnosti Po+P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija, odnosno na manjem odstojanju prema susjedu uz njegovu saglasnost.

Investitor Ablah Đečević je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-411/1 od 27. decembra 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 Ablahu Đečeviću na idejno rješenje rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele br. UP 200, zona I, kog čini kat. parcela br. 2560/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22), 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, 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.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Ablahu Đečeviću;
- Arhivi.