



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 30-332/23-94/1

20. jul 2023. godine

Za: **MIODRAG RADUNOVIĆ i RADUN RADUNOVIĆ**
Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-94 od 17. marta 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 87 i UP 88 koje čine kat. parcele br. 5022/22 i 5022/23, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-94

Podgorica, 20. jul 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Miodraga Radunovića i Raduna Radunovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelma br. UP 87 i UP 88 koje čine kat. parcele br. 5022/22 i 5022/23, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitorima Miodragu Radunoviću i Radunu Radunoviću, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelma br. UP 87 i UP 88 koje čine kat. parcele br. 5022/22 i 5022/23, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/23-94 od 17. marta 2023. godine investitori Miodrag Radunović i Radun Radunović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelma br. UP 87 i UP 88 koje čine kat. parcele br. 5022/22 i 5022/23, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća SMART STUDIO doo Podgorica i odlučila 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 prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Dajbabska gora“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Dajbabska gora“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 87 i UP 88, „mješovite namjene“, površine 694m² i 652m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna dozvoljena površina pod objektom 278m² i 261m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 833m² i 782m²), a spratnost objekta P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije kao i od susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1m od granice urbanističke parcele. Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano udruživanje dvije urbanističke parcele, ukupne površine 1.346m², na kojima je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.614,42m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 1,20, spratnosti Su+P+3, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Miodragu Radunoviću i Radunu Radunoviću na idejno rješenje poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 87 i UP 88 koje čine kat. parcele br. 5022/22 i 5022/23, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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.

VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Miodragu Radunoviću i Radunu Radunoviću;
- Arhivi.