



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 30-332/23-270/1 12. oktobar 2023. godine

Za: **SUAD DIZDAREVIĆ**
Malo Brdo, Lamela II, br. 29, Podgorica

Veza: UP I 30-332/26-270 od 19. septembra 2023. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, zona I, koju čini kat. parcela br. 2320/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-270
Podgorica, 11. oktobar 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Suada Dizdarevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, zona I, koju čini kat. parcela br. 2320/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“ („Sl. list CG“, br. 25/22), donijela je:

R J E Š E N J E

I - Investitoru Suadu Dizdareviću daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, zona I, koju čini kat. parcela br. 2320/1 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.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/23-95 od 23. juna 2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-270 od 19. septembra 2023. godine, investitor Suad Dizdarević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, zona I, koju čini kat. parcela br. 2320/1 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje porodičnog stambenog objekta projektovano od strane preduzeća ARHINGinženjering D.O.O. Bijelo Polje 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 163, zona I, namjene „stanovanje male gustine“, površine 314,73 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,31 (maksimalna površina osnove objekta 96,00 m²), indeks izgrađenosti 0,61 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 192,00 m²), spratnost P+1. Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,00 m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°, nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 186,79 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,59, spratnosti Po+P+1. Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih osim prema susjednoj kat. parceli br. 2319 KO Podgorica III uz dostavljenu saglasnost vlasnika.

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 investitoru Suadu Dizdareviću na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, zona I, koju čini kat.

parcela br. 2320/1 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.

II – Investitor Suad Dizdarević se aktom br. UP I 30-332/23-95 od 17. marta 2023. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradska arhitektica dana 23. juna 2023. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/23-95 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 19. septembra 2023. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/23-270. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/23-270 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/23-95, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/23-95 od 23. juna 2023. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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.

**VB GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Suadu Dizdareviću;
- Arhivi.