



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 30-332/23-165/1

27. decembar 2023. godine

Za: **IGOR MARIĆ**
Zagorič, zgrada A6, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-165 od 26. aprila 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja - rekonstrukcija objekta na urbanističkoj parceli br. UP9, koju čini kat. parcela br. 3962 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-165
Podgorica, 27.decembar 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, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Igora Marića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja - rekonstrukcija objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 3962 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Igoru Mariću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja - rekonstrukcija objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 3962 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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 30-332/23-165 od 26. aprila 2023. godine investitor Igor Marić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja - rekonstrukcija objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 3962 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 3000 m² 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 CDC PROJECT 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.

Uslovima za objekte na površinama stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“, naglašeno je da postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Nadgradnja je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije. Krovovi mogu biti kosi, dvovodne ili jednovodne.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Stara Varoš“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 9, površine 405,00m², namjene „stanovanje srednje gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,67 (maksimalna površina pod objektom 271,00m²), indeks izgrađenosti 2,01 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 813,00m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana nadgradnja objekta za etažu površine 265,33m², u svemu prema urbanističko – tehničkim uslovima na postojećim objektima višeporodične stambene izgradnje u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 Igoru Mariću na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja - rekonstrukcija objekta na urbanističkoj parceli br. UP9, koju čini kat. parcela br. 3962 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Stara Varoš“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:
- Igoru Mariću;
- Arhivi.