



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-14959/2
Podgorica, 18.11.2024. godine

KOČA ĐURIŠIĆ

PODGORICA

Ul. Buda Tomovića br.29

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-14959/2
Podgorica, 18.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Đurišić Koče iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 10:22:06 + 01'00', za izgradnju objekta individualnog stanovanja, sa pomoćnim objektom, na lokaciji koju čini dio UP 18a, zona C, koju čini kat.parcela br.2461/3 KO Mahala, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Mahala" ("Službeni list Crne Gore- br.88/24), Opština Zeta, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Đurišić Koči iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 10:22:06 + 01'00', za izgradnju objekta individualnog stanovanja, sa pomoćnim objektom na lokaciji koju čini dio UP 18a, zona C, koju čini kat.parcela br.2461/3 KO Mahala, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Mahala" ("Službeni list Crne Gore- br.88/24), Opština Zeta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta stanovanja 198,46m², (planom zadato 500m² za objekat stanovanja); ukupni indeks izgrađenosti 0.15 (planom zadato 0.38 za objekat stanovanja); površine pod objektom 198,46m² (planom zadato 200m² za objekat stanovanja); indeks zauzetosti 0.15 (planom zadato 0.15 za objekat stanovanja); spratnosti P (planom zadato P+2 za objekat stanovanja), sa pomoćnim objektom ukupne bruto razvijene građevinske površine 28,71m² (planom zadato 30m² za pomoćni objekat), površine pod objektom 28,71m² (planom zadato 30m² za pomoćni objekat); spratnosti P (planom zadato P za pomoćni objekat) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-14959/1 od 12.11.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Đurišić Koča iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana

12.11.2024.godine u 10:22:06 + 01'00', za izgradnju objekta individualnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio UP 18a, Zoba C, koju čini kat.parcela br.2461/3 KO Mahala, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Mahala " ("Službeni list Crne Gore-br.88/24), Opština Zeta.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2, istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.,

Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPUV-71-332/24-149/4 izdati dana 17.10.2024. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta; List nepokretnosti br.1629 KO Mahala, prepis br. 101-919-53008/2024 od 02.10.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine za kat.parcelu br.2461/3 KO Mahala, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.11.2024.godine u 10:22:06 + 01'00', za izgradnju objekta individualnog stanovanja na dijelu UP18a, zona C, koju čini katastarska parcela broj 2461/1 KO Mahala, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Mahala“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 88/24), Opština Zeta, konstatuje se sljedeće:

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta individualnog stanovanja, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta stanovanja 198,46m², (planom zadato 500m² za objekat stanovanja); ukupni indeks izgrađenosti 0.15 (planom zadato 0.38 za objekat stanovanja); površine pod objektom 198,46m² (planom zadato 200m² za objekat stanovanja); indeks zauzetosti 0.15 (planom zadato 0.15 za objekat stanovanja); spratnosti P (planom zadato P+2 za objekat stanovanja), sa pomoćnim objektom ukupne bruto razvijene građevinske površine 28,71m² (planom zadato 30m² za pomoćni objekat), površine pod objektom 28,71m² (planom zadato 30m² za pomoćni objekat); spratnosti P (planom zadato P za pomoćni objekat). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom a uvidom idejno rješenje, konstatuje se da je projektovani objekat stanovanja i pomoćni objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentom, u pogledu oblikovanja i materijalizacije, propisano je da je krovove moguće raditi kose, dvovodne ili viševodne, te da se daje mogućnost projektovanja ravnog krova.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je projektovan prizemni stambeni objekat u savremenom izrazu. Krov je kosi, četvorovodni, nagiba 22 stepena. Materijalizacija fasade i projektovani fasadni otvori odgovaraju ambijentalnim i klimatskim karakteristikama lokacije.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti br.1629 KO Mahala, prepis br. 101-919-53008/2024 od 02.10.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.2461/3 KO Mahala, u svojini Đurišić Koče, u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Đurišić Koči iz Podgorice, saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.11.2024.godine u 10:22:06 + 01'00', za izgradnju objekta individualnog stanovanja, sa pomoćnim objektom na lokaciji koju čini dio UP 18a, zona C, koju čini kat.parcela br.2461/3 KO Mahala, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Mahala" ("Službeni list Crne Gore- br.88/24), Opština Zeta, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

