



Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25-45/2

Datum: 22.07.2025.god.

Za: Đurđević Mula, ulica Prenčanska broj 24, Pljevlja

Predmet: Odgovor na Zahtjev za davanje saglasnosti

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekta, rješavajući po zahtjevu Đurđević Mula, sa adresom ulica Prenčanska broj 24, u Pljevljima, broj UPI-18-354/25-45/1 od 11.07.2025.godine, na osnovu člana 25 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/2025) člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br.19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. l. CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) izdaje:

SAGLASNOST

Na zahtjev za idejno rješenje projekta objekta višeporodične stambene djelatnosti, sa poslovanjem u prizemlju u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije, na katastarskim parcelama 2073 i 2074, KO Pljevlja, UP 76, u zahvatu DUP-a "Centar I", urbanistička zona 5, MZ Centar, u Pljevljima ("Sl. list CG – opštinski propisi" 35/09)

Obrazloženje

Đurđević Mula, sa adresom ulica Prenčanska broj 24, u Pljevljima, je 11.07.2025.godine podnio zahtjev br. UPI-18-354/25-45/1 glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta višeporodičnog stambenog objekta, sa poslovanjem u prizemlju, na katastarskim parcelama 2073 i 2074, KO Pljevlja, UP 76, u zahvatu DUP-a "Centar I" – Izmjene i dopune, urbanistička zona 5, MZ Centar, u Pljevljima, projektovanog od strane „ArchiMax“ d.o.o., Podgorica.

Odredbom član 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br.19/25) propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta)). Shodno članu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, osim hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 ovog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

DUP-om „Centar I“, u tački **C. PLAN** podtački **11. Urbanističko-tehnički uslovi**, alinejom *Oblikovanje prostora i materijalizacija* predviđeno je da se rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori, isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima, i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Kako se radi o klimatski karakteričnom području, u toku izrade tehničke dokumentacije, za sve novoplanirane objekte ili objekte na kojima se vrši totalna rekonstrukcija obavezna je primjena Pravilnika o termičkoj zaštiti objekata.

Predmetno idejno rješenje je usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima. Vršilac dužnosti glavnog gradskog arhitekta, na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatuje da je predloženo idejno rješenje u skladu sa smjernicama DUP-a „Centar I” – Izmjene i dopune u Pljevljima, za arhitektonsko oblikovanje prostora i materijalizaciju, i nalazi da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije investitoru Đurđević Mulu, ulica Prenčanska broj 24 u Pljevljima, na katastarskim parcelama 2073 i 2074, KO Pljevlja, UP 76, u zahvatu DUP-a “Centar I” – Izmjene i dopune, urbanistička zona 5, MZ Centar, u Pljevljima ("Sl. I. CG" - opštinski propisi, br. 35/09).

Predmetno prvostepeno rješenje je donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a preko ove Službe.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

1 x Imenovanom

1 x „ArchiMax” d.o.o., ulica Pera Šoća 14a, City kvart, Podgorica

1 x a/a

V.d. glavnog gradskog arhitekta



Danica Strunjaš, spec.sci.arh.