



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 30-332/20-313/4

23. novembar 2020. godine

Za: **MOMIR TOMKOVIĆ**
Ul. Valtazara Bogišića, br. 6, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-313 od 2. novembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 306, koju čini katastarska parcela br. 2900/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-313/3
Podgorica, 23. novembar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, 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 i 82/20), 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 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Momira Tomkovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 306, koju čini katastarska parcela br. 2900/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Momiru Tomkoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 306, koju čini katastarska parcela br. 2900/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), 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 30-332/20-313/1 od 11. novembra 2020. godine investitor Momir Tomković podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 306, koju čini katastarska parcela br. 2900/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

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 i 82/20), 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća Studio urbane arhitekture ANGELINI doo Podgorica, 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.

Shodno smjernicama za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova u okviru DUP-a „Masline“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu, a moguće je izvršiti i udruživanje urbanističkih parcela. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Uvidom u DUP „Masline“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 306, namjene „stanovanje male gustine“, površine 530m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina pod objektom 212m²), indeks izgrađenosti 0.94 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1m od susjedne parcele, ali ukupna površina podzemne etaže ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 204.42m², sa indeksom zauzetosti 0.39, indeksom izgrađenosti 0.39 spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-313/1 od 11. novembra 2020. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Momiru Tomkoviću na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 306, koju čini katastarska parcela br. 2900/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), 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 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno: Momiru Tomkoviću; Arhivi.