



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 30-332/21-69/1

8. mart 2021. godine

Za: **HIGIJENA PROSTORA doo**
Podglavice, b.b., Danilovgrad

Veza: UP I 30-332/21-69 od 22. februara 2021. 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 61, koju čini katastarska parcela br. 3628/38 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-69

Podgorica, 8. mart 2021. 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 HIGIJENA PROSTORA doo Danilovgrad za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini katastarska parcela br. 3628/38 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru HIGIJENA PROSTORA doo Danilovgrad daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini katastarska parcela br. 3628/38 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/21-69 od 22. februara 2020. godine investitor HIGIJENA PROSTORA doo Danilovgrad podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini katastarska parcela br. 3628/38 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 MONTPLAN 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.

Uslovima za objekte na površinama stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Titex“, propisano je da se objekti grade kao samostojeći na parceli. Krovovi objekata su kosi ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu. U projektovanju je potrebno predvidjeti korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Uvidom u DUP „Titex“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 61, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 544m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20, spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do minimum 1m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 642,97m², sa indeksom zauzetosti 0.37, indeksom izgrađenosti 1.18, spratnosti P+2, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru HIGIJENA PROSTORA doo Danilovgrad na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini katastarska parcela br. 3628/38 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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, 63/18, 11/19 i 82/20), 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.

Dostavljeno:

- HIGIJENA PROSTORA doo Danilovgrad;
- Arhivi.

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