



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 30-332/21-42/1

9. mart 2021. godine

Za: **CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo**
Ul. Šeika Zaida, br. 13/1, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-42 od 8. februara 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 5, koju čini kat. parcela br. 1818/34 KO Tološi, UP 6, koju čini kat. parcela br. 1818/35 KO Tološi i UP 7, koju čini kat. parcela 1818/36 KO Tološi, blok 14, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-42

Podgorica, 9. 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 CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 5, koju čini kat. parcela br. 1818/34 KO Tološi, UP 6, koju čini kat. parcela br. 1818/35 KO Tološi i UP 7, koju čini kat. parcela 1818/36 KO Tološi, blok 14, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 5, koju čini kat. parcela br. 1818/34 KO Tološi, UP 6, koju čini kat. parcela br. 1818/35 KO Tološi i UP 7, koju čini kat. parcela 1818/36 KO Tološi, blok 14, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), 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 30-332/21-42 od 8. februara 2021. godine investitor CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 5, koju čini kat. parcela br. 1818/34 KO Tološi, UP 6, koju čini kat. parcela br. 1818/35 KO Tološi i UP 7, koju čini kat. parcela 1818/36 KO Tološi, blok 14, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

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 ARHITEKTONSKI STUDIO AIM 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.

Smjernicama za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu. Postavljanje objekata kao dvojnih iii u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda. Krovove raditi kao ravne ili kose. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 5, UP 6 i UP 7, blok 14, namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, maksimalna bruto građevinska površina objekta 500m², spratnost objekta P+2+Pk. Maksimalna dozvoljena visina nadzlitka potkrovlja je 1.2m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m, a može iznositi manje uz prethodnu saglasnost susjeda. Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do minimum 1m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima plana mogu se udruživati u okviru iste namjene, uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja tri objekta u nizu na pripadajućim urbanističkim parcelama, spratnosti Su+P+2+Pk.

Na urbanističkoj parceli UP 5, površine 476m², projektovan je objekat bruto građevinske površine 499,70m², sa indeksom zauzetosti 0.36, a indeksom izgrađenosti 1.05.

Na urbanističkoj parceli UP 6, površine 460m², projektovan je objekat bruto građevinske površine 499,75m², sa indeksom zauzetosti 0.27, a indeksom izgrađenosti 1.08.

Na urbanističkoj parceli UP 7, površine 641m², projektovan je objekat bruto građevinske površine 499,10m², sa indeksom zauzetosti 0.21, a indeksom izgrađenosti 0.78.

Svi objekti projektovani su 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 CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo

Podgorica na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 5, koju čini kat. parcela br. 1818/34 KO Tološi, UP 6, koju čini kat. parcela br. 1818/35 KO Tološi i UP 7, koju čini kat. parcela 1818/36 KO Tološi, blok 14, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), 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.

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


Dostavljeno:

- CINETICS MOBILITY CONSTRUCTION doo Podgorica;
- Arhivi.