



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 30-332/21-52/2 10. mart 2021. godine

Za: **DARKO STANIŠIĆ**
Bul. Džordža Vašingtona, br. 3/22, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-52 od 15. februara 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 322, koju čini dio kat. parcele br. 130/2 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („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 30-332/21-52
Podgorica, 10. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Darka Stanišića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 322, koju čini dio kat. parcele br. 130/2 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Darku Stanišiću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 322, koju čini dio kat. parcele br. 130/2 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („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

Aktima br. UP I 30-332/21-52 od 15. februara 2021. godine i br. UP I 30-332/21-52/1 od 10. marta 2021. godine investitor Darko Stanišić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 322, koju čini dio kat. parcele br. 130/2 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („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 GREEN HOUSE 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 za objekte na površinama za stanovanje malih gustina u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“, objekti na parceli mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 2 – zona A“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 322, površine 536m², namjene „stanovanje male gustine“, definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina pod objektom 214m²), indeks izgrađenosti 0.93 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*. Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2m. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1m od susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 162,87m², sa indeksom zauzetosti 0.30, indeksom izgrađenosti 0.30, spratnosti Po+P, 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 Darku Stanišiću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 322, koju čini dio kat. parcele br. 130/2 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („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, 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:

- Darku Stanišiću;
- Arhivi.

