



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 30-332/21-71/1

15. mart 2021. godine

Za: **OLIVERA VUJOVIĆ**
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-71 od 23. februara 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekata individualnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP C175, koju čine kat. parcele br. 1070, 1067/4, 1067/5 i dio kat. parcele br. 1067/3 KO Tološi, i UP C176, koju čine djelovi kat. parcela br. 1069/2 i 1069/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).



Srdačan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-71
Podgorica, 15. 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 Olivera Vujović iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata individualnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP C175, koju čine kat. parcele br. 1070, 1067/4, 1067/5 i dio kat. parcele br. 1067/3 KO Tološi, i UP C176, koju čine djelovi kat. parcela br. 1069/2 i 1069/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Oliveri Vujović daje se saglasnost na idejno rješenje objekata individualnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP C175, koju čine kat. parcele br. 1070, 1067/4, 1067/5 i dio kat. parcele br. 1067/3 KO Tološi, i UP C176, koju čine djelovi kat. parcela br. 1069/2 i 1069/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/520-65/2 od 26. marta 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/21-71 od 23. februara 2021. godine investitor Olivera Vujović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata individualnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP C175, koju čine kat. parcele br. 1070, 1067/4, 1067/5 i dio kat. parcele br. 1067/3 KO Tološi, i UP C176, koju čine djelovi kat. parcela br. 1069/2 i 1069/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 PROJECT 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 stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B“ preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Momišići B“, utvrđeno je da su na urbanističkim parcelama br. UP C175 i UP C176, namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni objekti spratnosti P+2. Za urbanističku parcelu br. C175 definisan je indeks zauzetosti 0.30, a indeks izgrađenosti 0.75 (maksimalna bruto građevinska površina 522m²). Za urbanističku parcelu br. C176 definisan je indeks zauzetosti 0.20, a indeks izgrađenosti 0.50 (maksimalna bruto građevinska površina 976m²). 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.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP C175, površine 697m², projektovan objekat bruto građevinske površine 116,95m², sa indeksom zauzetosti 0.17, indeksom izgrađenosti 0.17, spratnosti Po+P.

Na urbanističkoj parceli UP C176, površine 1953m², projektovan je objekat bruto građevinske površine 578,32m², sa indeksom zauzetosti 0.11, indeksom izgrađenosti 0.30, spratnosti Po+P+1.

Objekti su projektovani u okviru 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 Oliveri Vujović na idejno rješenje objekata individualnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP C175, koju čine kat. parcele br. 1070, 1067/4, 1067/5 i dio kat. parcele br. 1067/3 KO Tološi, i UP C176, koju čine djelovi kat. parcela br. 1069/2 i 1069/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG –

o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Olivera Vujović iz Podgorice se aktom br. UP I 30-332/20-65 od 10. marta 2020. godine obratila zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 26. marta 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-65/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 23. februara 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-71. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-71 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-65, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/20-65/2 od 26. marta 2020. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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:

- Oliveri Vujović;
- Arhivi.