



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 30-332/21-94/1 15. mart 2021. godine

Za: **GORAN RAKČEVIĆ**
Ul. 18. Jul, br. 37, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-94 od 11. marta 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP d7, koju čine kat. parcela br. 789/5 i dio kat. parcele br. 790/1, KO Podgorica I, 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 30-332/21-94
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 Gorana Rakčevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP d7, koju čine kat. parcela br. 789/5 i dio kat. parcele br. 790/1, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Goranu Rakčeviću daje se saglasnost na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP d7, koju čine kat. parcela br. 789/5 i dio kat. parcele br. 790/1, KO Podgorica I, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-94 od 11. marta 2021. godine investitor Goran Rakčević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP d7, koju čine kat. parcela br. 789/5 i dio kat. parcele br. 790/1, KO Podgorica I, 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 OOUR 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 za urbanističku parcelu br. UP d7, namjene „stanovanje male gustine“, površine 333m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.0, maksimalna bruto površina objekta 333m², spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje suterenske etaže koja se korisiti isključivo za garažiranje. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 332,07m², sa indeksom zauzetosti 0.35, indeksom izgrađenosti 1.00, spratnosti Su+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 Goranu Rakčeviću na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP d7, koju čine kat. parcela br. 789/5 i dio kat. parcele br. 790/1, KO Podgorica I, 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.

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:
- Goranu Rakčeviću;
- Arhivi.