



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 30-332/21-88/1 15. mart 2021. godine



Za: **DAVIDA KNEŽEVIĆA**
Ul. Radoja Dakića br. 5-11 stan br.4, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-88 od 5. marta 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, kog čine katastarske parcele br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Srdačan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-88
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 Davida Kneževića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, kog čine katastarske parcele br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Davidu Kneževiću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, kog čine katastarske parcele br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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 30-332/21-88 od 5. marta 2021. godine, investitor David Knežević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, kog čine katastarske parcele br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

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 R.A.F.F. doo Budva, 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 oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetni savremeni materijal. Obradu prozorskih otvora i vrata izvršiti u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP C/296, zona C, namjene „Porodično stanovanje – tip 1“, površine 1023m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.24, maksimalna planirana površina pod objektom 250m², indeks izgrađenosti 0.49, maksimalna bruto građevinska površina objekta 500m², spratnost Po+P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1.5m.

Uvidom u tehnički opis projekta konstatovano je da se na katastarskoj parceli br. 1724/1KO Donja Gorica, koja čini preostali dio urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, površine 440m², nalazi izgrađen objekat. U tehničkom opisu je navedeno da je na pomenutoj katastarskoj parceli izgrađena porodična stambena zgrada površine u osnovi 109m², a ukupne bruto građevinske površine 194m².

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata), površine 583m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 225,35m², sa indeksom zauzetosti 0.23, indeksom izgrađenosti 0.38, spratnosti P+1, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Na osnovu podataka iz projektne dokumentacije, konstatuje se da su na urbanističkoj parceli br. UP C/296, zona C, ispoštovani ukupni urbanistički parametri zadati planskim dokumentom.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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 Davidu Kneževiću na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP C/296, zona C, kog čine katastarske parcele br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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**
Arch. Filip Aleksić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Davidu Kneževiću;
- Arhivi.