



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 30-332/21-389/2

18. mart 2021. godine

Za: **MARKO MUGOŠA**
Ul. Aerodromska, br. 2/29, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-389 od 31. decembra 2020. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 45 i UP 46, koje čine kat. parcele br. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-389/1
Podgorica, 18. 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 Marka Mugoše za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 45 i UP 46, koje čine kat. parcele br. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Marku Mugoši daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 45 i UP 46, koje čine kat. parcele br. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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 30-332/20-389 od 31. decembra 2020. godine, investitor Marko Mugoša podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP45 i UP46, koje čine kat. parcele br. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

O 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 ANGELINI 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 oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i maksimalnom visinom nadzlitka 1.20m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uvidom u DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 45 (645m²) i UP 46 (792m²), *mješovite namjene*. Za navedene parcele predviđeni su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.20, spratnost objekta je maksimalno tri nadzemne etaže. Planom je dozvoljeno udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. 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 3m. Izgradnja podzemnih etaža je dozvoljena do granica urbanističke parcele ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na udruženim urbanističkim parcelama UP 45 i UP 46 ukupne površine 1437m², uz primjenu datih urbanističkih parametara. Objekat bruto građevinske površine 1724m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti Po+P+2, projektovan je u okviru zadatah 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 Marku Mugoši na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 45 i UP 46, koje čine kat. parcele br. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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:

- Marku Mugoši;
- Arhivi.



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