



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 30-332/21-239/3

6. jul 2021. godine

Za: **DALIBOR IVANOVIĆ, DANIEL I MAGDALENA BRACANOVIĆ**
Donja Gorica, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-239 od 10. juna 2021. godine


Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta (stanovanje tip 1) na urbanističkim parcelama br. UP D/268 i UP D/269, koje čine katastarske parcele br. 1282/1 i 1282/2 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 30-332/21-239

Podgorica, 6. jul 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 Dalibora Ivanovića i Ivana Ivanovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta (stanovanje tip 1) na urbanističkim parcelama br. UP D/268 i UP D/269, koje čine katastarske parcele br. 1282/1 i 1282/2 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

I – Investitorima Daliboru Ivanoviću i Ivanu Ivanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje dvojnog objekta (stanovanje tip 1) na urbanističkim parcelama br. UP D/268 i UP D/269, koje čine katastarske parcele br. 1282/1 i 1282/2 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.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-171/4 od 16. jula 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/21-239 od 10. juna 2021. godine, investitori Dalibor Ivanović i Ivan Ivanović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta (stanovanje tip 1) na urbanističkim parcelama br. UP D/268 i UP D/269, koje čine katastarske parcele br. 1282/1 i 1282/2 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 KREATIV studio doo Ulcinj, 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 urbanističke parcele br. UP D/268 (površine 422m²) i UP D/269 (površine 408m²), zona D, namjene „Porodično stanovanje – tip 1“. Predviđeni su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna planirana površina pod objektom 126,60m² za UP D/268, odnosno 122,40m² za UP D/269), indeks izgrađenosti 0.75 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 316,50m² za UP D/268, odnosno 306m² za UP D/269), spratnost P+2+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 projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana gradnja dvojnog objekta ukupne bruto građevinske površine 620,94m², sa indeksom zauzetosti 0.24, indeksom izgrađenosti 0.75, spratnosti P+1+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitori Dalibor Ivanović i Ivan Ivanović su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-239/1 od 10. juna 2021. godine, dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što su dostavili idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.


Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Daliboru Ivanoviću i Ivanu Ivanoviću na idejno rješenje dvojnog objekta (stanovanje tip 1) na urbanističkim parcelama br. UP D/268 i UP D/269, koje čine katastarske parcele br. 1282/1 i 1282/2 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.

II – Investitori Dalibor Ivanović, Daniel Bračanović i Magdalena Bračanović su se aktom br. UP I 30-332/20-171 od 17. juna 2020. godine obratili zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 16. jula 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-171/4 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitori su izvršili promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je

10. juna 2021. godine ponovo podnijet zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-239 od strane Dalibora Ivanovića i Ivana Ivanovića. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-239 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-171, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/20-171/4 od 16. jula 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:

- Daliboru Ivanoviću;
- Ivanu Ivanoviću;
- Arhivi.