



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 30-332/21-295/1 17. septembar 2021. godine

Za: **ŽELJKO SPALEVIĆ**
Ul. Moskovska, br. 111/50, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-295 od 9. jula 2021

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, koju čini katastarska parcela br. 2321 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-295

Podgorica, 17. septembar 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 Željka Spalevića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, koju čini katastarska parcela br. 2321 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Željku Spaleviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, koju čini katastarska parcela br. 2321 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/21-295 od 9. jula 2021. godine, investitor Željko Spalević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, koju čini katastarska parcela br. 2321 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 A12 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 namjenu stanovanje srednje gustine u okviru DUP-a „Nova varoš 2“ definisano je da se postojeći objekti većim dijelom zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja, dok je na pojedinim objektima data mogućnost nadgradnje (**zona A od UP1 do UP10**, po zadatim planskim parametrima), objekti uz bulevar Ivana Crnojevića. Planom se definiše ujednačena spratnost, do postizanja jednake vertikalne regulacije, kao i ujednačen arhitektonski izraz, obzirom da se pomenuti objekti nalaze na bulevaru i predstavljaju važan niz pri ulasku u gradsko jezgro.

Uvidom u DUP „Nova varoš 2“, utvrđeno je da se na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, površine 663m², nalazi objekat stanovanja srednje gustine, spratnosti Po+P+2 do Po+P+2+Pk, površine prizemlja 402m². Planirana je nadgradnja objekta do maksimalne spratnosti Po+P+2+Pk i maksimalne bruto površine objekta 1607m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija objekta u smislu preoblikovanja dijela krovnih ravni izgradnjom badže bez povećanja bruto površine, u svemu prema urbanističko - tehničkim uslovima na postojećim objektima stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Nova varoš 2“.

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 Željku Spaleviću na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 7, zona A, koju čini katastarska parcela br. 2321 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno: Željku Spaleviću; Arhivi.