



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 30-332/21-335/3 17. septembar 2021. godine

Za: **GORAN KNEŽEVIĆ**
Bul. Svetog Petra Cetinjskog, br. 54, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-335 od 25. avgusta 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje sa elementima dogradnje individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b244, kog čini dio katastarske parcele br. 1628 KO Tološi, 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 30-332/21-335
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 Kneževića za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje sa elementima dogradnje individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b244, kog čini dio katastarske parcele br. 1628 KO Tološi, 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 Kneževiću daje se saglasnost na idejno rješenje nadgradnje sa elementima dogradnje individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b244, kog čini dio katastarske parcele br. 1628 KO Tološi, 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 30-332/21-335 od 25. avgusta 2021. godine investitor Goran Knežević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje sa elementima dogradnje individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b244, kog čini dio katastarske parcele br. 1628 KO Tološi, 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 STUDIO 4B 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 b244, namjene „stanovanje male gustine“, površine 697m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,35, indeks izgrađenosti 0,88, maksimalna bruto građevinska površina objekta 610m², spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje suterenske etaže koja se koristiti 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.

Na predmetnoj parceli nalazi se objekat površine prizemlja 113m² (indeks zauzetosti 0,16), bruto građevinske površine 170m² (indeks izgrađenosti 0,24), spratnosti Su+P+1. Planom je omogućena dogradnja i nadgradnja objekta, do maksimalnih parametara.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine cca 569m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri.

U okviru idejnog rješenja dostavljeno je tumačenje obrađivača planskog dokumenta kojim se dozvoljava rekonstrukcija postojećeg objekta u skladu sa planskim parametrima, iako je isto planirano na dijelu urbanističke parcele, a imajući u vidu da dokompletiranje urbanističke parcele zavisi od realizacije infrastrukturnih projekata, odnosno izgradnje okolnih saobraćajnica.

Analizom dostavljene dokumentacije konstatovano je da je objekat koji je predmet rekonstrukcije (u smislu nadgradnje i dogradnje), postavljen na samu granicu kat. parcele br. 1628 KO Tološi, koja u tom smislu predstavlja građevinsku liniju u okviru koje se objekat gradi i oblikuje.

Objekat bruto građevinske površine 367,72m², sa indeksom zauzetosti 0,22, indeksom izgrađenosti 0,65, spratnosti Su+P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. Predviđena dogradnja objekta je u okviru građevinskih linija.

Investitor Goran Knežević je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-335/1 od 3. septembra 2021. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio 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 investitoru Goranu Kneževiću na idejno rješenje nadgradnje sa elementima dogradnje individualnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b244, kog čini dio katastarske parcele br. 1628 KO Tološi, 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.

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 Kneževiću;
- Arhivi.