



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 30-332/21-370/1 24. septembar 2021. godine

Za: **MARKO KIKOVIĆ I ZAGORKA PEROVIĆ**
Ul. Miodraga Bulatovića, br. 39, Podgorica



Veza: UP I 30-332/21-370 od 17. septembra 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 urbanističkoj parceli br. UP 42a, koju čini dio kat. parcele br. 1779/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" ("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 30-332/21-370
Podgorica, 24. 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 Marka Kikovića i Zagorke Perović za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 42a, koju čini dio kat. parcele br. 1779/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" ("Sl. list CG – o.p.", br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitorima Marku Kikoviću i Zagorki Perović daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 42a, koju čini dio kat. parcele br. 1779/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" ("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 30-332/21-370 od 17. septembra 2021. godine investitori Marko Kiković i Zagorka Perović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 42a, koju čini dio kat. parcele br. 1779/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" ("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 KONCEPT K 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 objekta u okviru DUP-a „Tološi 1“, za objekte na površinama stanovanja male gustine, propisano je da je potrebno oblikovanje i arhitekturu objekta, savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Objekti mogu biti slobodnostojeći na parceli i dvojni. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Uvidom u DUP „Tološi 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 42a, namjene „stanovanje male gustine“, površine 470,72m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 188m²), indeks izgrađenosti 0.85 (maksimalna bruto površina objekta 400m²), spratnost P+1+Pk. Visina nadzitka potkrovlja je 1,20m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 399,30m², sa indeksom zauzetosti 0.32, indeksom izgrađenosti 0.85, spratnosti P+1+Pk, u okviru zadatih 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 investitorima Marku Kikoviću i Zagorki Perović na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 42a, koju čini dio kat. parcele br. 1779/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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:

- Marku Kikoviću;
- Zagorki Perović;
- Arhivi.