



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 30-332/21-393/3 12. novembar 2021. godine

Za: **ZARIJA MILIĆ**
Ul. Studentska, BB L3, stan 62, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-393 od 30. septembra 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 244, koju čine kat. parcele br. 3233, 3235/4 i 3204/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-393

Podgorica, 12. novembar 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 Zarije Milića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 244, koju čine kat. parcele br. 3233, 3235/4 i 3204/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Zariji Miliću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 244, koju čine kat. parcele br. 3233, 3235/4 i 3204/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 30-332/21-393 od 30. septembra 2021. godine investitor Zarija Milić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 244, koju čine kat. parcele br. 3233, 3235/4 i 3204/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 FABRICAH 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 uređenje prostora naglašeno je da oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada. Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Uvidom u DUP „Ibričevina“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 244, površine 591m², namjene površina – „stanovanje male gustine“. Na parceli je evidentiran prizemni objekat, površine 110m², a planirana je nadgradnja objekta do spratnosti P+1+Pk. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 276m². Pomoćni objekti mogu se graditi na urbanističkim parcelama čija je planirana zauzetost manja od 30%. Veličina pomoćnog objekta je od 15 do 30m². Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Horizontalna, vertikalna regulacija i spratnost objekta*, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane ucrtanim maksimalnim gabaritima objekta.



Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 221,60m², površine prizemlja 110m², spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja pomoćnog objekta spratnosti P, bruto građevinske površine 27,72m².

Investitor Zarija Milić je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-393/1 od 4. oktobra 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 Zariji Miliću na idejno rješenje rekonstrukcije porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 244, koju čine kat. parcele br. 3233, 3235/4 i 3204/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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: Zariji Miliću; Arhivi.