



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 30-332/22-3/1

18. januar 2022. godine

Za: **LJILJANA ŽUGIĆ**
Ul. Mila Radunovića, br. S-3, ulaz II, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-3 od 11. januara 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovana,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom posebnog dijela, na urbanističkoj parceli br. UP 3, koju čine kat. parcele br. 428/1 i 427/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/11).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-3

Podgorica, 18. januar 2022. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Ljiljane Žugić za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom posebnog dijela, na urbanističkoj parceli br. UP 3, koju čine kat. parcele br. 428/1 i 427/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/11), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Ljiljani Žugić daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom posebnog dijela, na urbanističkoj parceli br. UP 3, koju čine kat. parcele br. 428/1 i 427/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-222/2 od 5. avgusta 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/22-3 od 11. januara 2022. godine, investitor Ljiljana Žugić podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom posebnog dijela, na urbanističkoj parceli br. UP 3, koju čine kat. parcele br. 428/1 i 427/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/11).

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 ARHILINE doo Nikšić, 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 u okviru DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, propisano je da oblikovanje i arhitektura dograđenih predbašti treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala (u skladu sa materijalom i fasadom zgrade) i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Materijalizaciju dograđenog prostora i intervencija unutar postojećeg gabarita (na fasadama, podrumu i krovu), potrebno je uskladiti sa materijalizacijom postojećeg objekta i izvesti identično na cijelom objektu. Tip krova je jednovodni sa nagibom do 15%.

Uvidom u DUP „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 3, površine 4.718m², namjene površina – „višeporodično stanovanje sa djelatnostima“. Za predmetnu urbanističku parcelu definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,81 (maksimalna površina pod objektom 3.160m²), indeks izgrađenosti 3,30 (maksimalna bruto građevinska površina 12.800m²), spratnost objekta Po+P+3. Planom je predviđena dogradnja postojećeg objekta do građevinske linije date u grafičkom prilogu *Plan nivelacije i regulacije*. Moguća je fazna realizacija dogradnji, u skladu sa korisnicima prostora. Maksimalni vertikalni gabarit je do visine postojećeg spoja predbašti i objekta koji se nadograđuje (do ispod prozora na prvom spratu).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana dogradnja stambene jedinice PD19 (oznaka iz lista nepokretnosti) koja se nalazi u prizemlju. Planirana je dogradnja 24,56m², u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni indek zauzetosti za cjelokupni objekat iznosi 0,34, indeks izgrađenosti 0,94, a bruto građevinska površina 9.732m².

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke 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 Ljiljani Žugić na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom posebnog dijela, na urbanističkoj parceli br. UP 3, koju čine kat. parcele br. 428/1 i 427/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Ljiljana Žugić se aktom br. UP I 30-332/20-222 od 3. avgusta 2020. godine obratila Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno

rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 5. avgusta 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-222/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 11. januara 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/22-3. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-3, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-222, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-222/2 od 5. avgusta 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: 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:

- Ljiljani Žugić;
- Arhivi.