



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 30-332/22-99/1 5. april 2022. godine

Za: **ZAHIT LIČINA**
Ul. Cvijetna, br. 22, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-99 od 1. aprila 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/270, kog čini katastarska parcela br. 2090/270 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-99
Podgorica, 31. mart 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Zahita Ličine za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/270, kog čini katastarska parcela br. 2090/270 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Zahitu Ličini daje se saglasnost na idejno rješenje nadgradnje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/270, kog čini katastarska parcela br. 2090/270 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), 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. 09-332/22-1977/1 od 23. marta 2022. godine, investitor Zahit Ličina podnio je Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadgradnje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/270, kog čini katastarska parcela br. 2090/270 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13). U smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je zahtjev 1. aprila 2022. godine Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost.

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 LINEAARS doo Cetinje, 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 „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/270, namjene „porodično stanovanje”, površine 627,15m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,27 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 167m²), indeks izgrađenosti 0,80 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²), spratnost objekta P+2. U tekstualnom dijelu plana navodi se da je građevinska linija data u grafičkom prilogu obavezujuća prema saobraćajnici, dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice, a objekat se može postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija za postojeće objekte definisana je na sljedeći način: građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta, građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je minimum 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda; građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na minimum 1,5m. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana nadgradnja postojećeg objekta, spratnosti Po+P+1, na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata), površine 614m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat ukupne bruto građevinske površine 378,66m², sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,62, spratnosti Po+P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

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 Zahitu Ličini na idejno rješenje nadgradnje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/270, kog čini katastarska parcela br. 2090/270 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG”, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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.



ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА
Арh. Филип Алексић, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Zahitu Ličini;
- Arhivi.