



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 30-332/22-109/1

13. april 2022. godine

Za: **MIODRAG VUJOŠEVIĆ**
Fundina, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-109 od 7. aprila 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B77, kog čine kat. parcele br. 1464/2 i 1465/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-109
Podgorica, 13. april 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 Miodraga Vujoševića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B77, kog čine kat. parcele br. 1464/2 i 1465/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Miodragu Vujoševiću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B77, kog čine kat. parcele br. 1464/2 i 1465/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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 30-332/22-109 od 7. aprila 2022. godine investitor Miodrag Vujošević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B77, kog čine kat. parcele br. 1464/2 i 1465/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

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 FETH STUDIO doo Rožaje 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 prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtovina 2“, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

Uvidom u DUP „Murtovina 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP B7, namjene „stanovanje male gustine“, površine 920m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 276m²), indeks izgrađenosti 0,54 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 500m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je građevinska linija prema susjednim parcelama na minimum 2m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1m od susjedne parcele. Građevinska linija sprata GL2 i građevinska linija na zemlji GL1 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 716m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 108,06m², sa indeksom zauzetosti 0,15, indeksom izgrađenosti 0,15, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatah 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 investitoru Miodragu Vujoševiću na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B77, kog čine kat. parcele br. 1464/2 i 1465/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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.

Dostavljeno:

- Aleksandru Drakuloviću;
- Arhivi.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.