



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 30-332/22-172/1

3. jun 2022. godine

Za: **ALEKSANDAR LOPIČIĆ**
Ul. 13. jula, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-172 od 1. juna 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP b86 i dijelu urbanističke parcele br. UP b89, koje čine katastarske parcele br. 1010/1 i 1019 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-172
Podgorica, 3. jun 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 Aleksandra Lopičića za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP b86 i dijelu urbanističke parcele br. UP b89, koje čine katastarske parcele br. 1010/1 i 1019 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Aleksandru Lopičiću daje se saglasnost na idejno rješenje dvojnog objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP b86 i dijelu urbanističke parcele br. UP b89, koje čine katastarske parcele br. 1010/1 i 1019 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/22-172 od 1. juna 2022. godine investitor Aleksandar Lopičić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parcelama br. UP b86 i dijelu urbanističke parcele br. UP b89, koje čine katastarske parcele br. 1010/1 i 1019 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 SMART STUDIO 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 objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B“ preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Momišići B“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP b86 (površine 456m²) i UP b89 (površine 577m²), namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,35, indeks izgrađenosti 0,88, spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1. U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele.

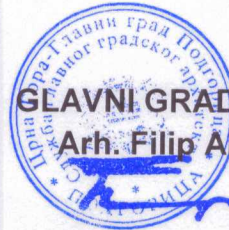
Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP b89 (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 508m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Na dijelu urb. parcele br. UP b89 planirana je izgradnja objekta bruto građevinske površine 445,60m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,88, spratnosti P+2. Na parceli br. UP b89 planirana je izgradnja objekta bruto građevinske površine 400,34m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,88, spratnosti P+2. Dvojni objekat je projektovan 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 Aleksandru Lopičići na idejno rješenje dvojnog objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP b86 i dijelu urbanističke parcele br. UP b89, koje čine katastarske parcele br. 1010/1 i 1019 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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:

- Aleksandru Lopičiću;
- Arhivi.