



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-33/2
Podgorica, 18. februar 2020. godine

**MOMČILO PEJOVIĆ
BRANKO JOCOVIĆ
CG RAD doo**

**PODGORICA
Ul. Petra Lubarde, br. 116**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 3a-18, koju čine katastarske parcele br. 189/4 i 190 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-33/2
Podgorica, 18. februar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Momčila Pejovića, Branka Jocovića i CG RAD doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 3a-18, koju čine katastarske parcele br. 189/4 i 190 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), donio je

R J E Š E N J E

Investitorima Momčilu Pejoviću, Branku Jocoviću i CG RAD doo iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br.3a-18, koju čine katastarske parcele br. 189/4 i 190, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09). u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/20-33 od 14. februara 2020. godine investitori Momčilo Pejović, Branko Jocović i CG RAD doo iz Podgorice podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 3a-18, koju čine katastarske parcele br. 189/4 i 190 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ARHILINE 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.

Urbanističko – tehničkim uslovima za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima u okviru DUP-a „Zagorič 3 – 4, zona 2“ – Izmjene i dopune, na parcelama ove

namjene može se graditi jedan objekat ili kompleks više objekata (kao slobodnostojeći ili objekti u nizu). Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na minimalnoj visini od 4 m od kote terena. Maksimalna veličina erkera je od 0.8 do 1 m i može se predvidjeti na maksimum 50% površine fasade. Nagib krovnih ravni iznosi maksimalno 28°. Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat. Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu "kapa" sa prepustima. Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1.5 m, odnosno 2.2 m od kote poda potkrovlja do tačke preloma kosine mansardnog krova. Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže. Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

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 investitorima Momčilu Pejoviću, Branku Jocoviću i CG RAD doo Podgorica na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 3a-18, koju čine katastarske parcele br. 189/4 i 190 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Momčilu Pejoviću;
- Branku Jocoviću;
- CG RAD doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.