



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 30-332/21-341/1 6. decembar 2022. godine

Za: **SRĐAN ILINČIĆ**
Ul. Njegoševa, br. 14a., Cetinje

Veza: UP I 30-332/22-341 od 17. oktobra 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 85a, kog čine katastarske parcele br. 1635/2 i 1636/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-341
Podgorica, 6. decembar 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, 82/20 i 86/22), 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 Srđana Ilinčića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 85a, kog čine katastarske parcele br. 1635/2 i 1636/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Srđanu Ilinčiću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 85a, kog čine katastarske parcele br. 1635/2 i 1636/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/22-341 od 17. oktobra 2022. godine, investitor Srđan Ilinčić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 85a, kog čine katastarske parcele br. 1635/2 i 1636/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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, 82/20 i 86/22), 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 MEDITERAN COMPANY doo Budva 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Dahna 2“ naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače 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 nasljeđem. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Uvidom u DUP „Dahna 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 85a, namjene – stanovanje male gustine, površine 518m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 155m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 466m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3m (izuzetno ovo rastojanje može biti manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija spratova GL2 se poklapaju. 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 izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata), površine 506m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 262,75m², sa indeksom zauzetosti 0,29, indeksom izgrađenosti 0,52, spratnosti Po+P+1, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Srđanu Ilinčiću na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 85a, kog čine katastarske parcele br. 1635/2 i 1636/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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, 82/20 i 86/22), 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:

- Srđanu Ilinčiću;
- Arhivi.