



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 30-332/22-403/1 9. decembar 2022. godine

Za: **MIOMIR MUGOŠA**
Donja Gorica, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-403 od 21. novembra 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 62, zona B, podzona B6, kog čini kat. parcela br. 3183 i dio kat.parcele br. 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-403

Podgorica, 9. 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 Miomira Mugoše za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 62, zona B, podzona B6, kog čini kat. parcela br. 3183 i dio kat.parcele br. 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Miomiru Mugoši daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 62, zona B, podzona B6, kog čini kat. parcela br. 3183 i dio kat.parcele br. 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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 30-332/22-403 od 21. novembra 2022. godine, investitor Miomir Mugoša podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 62, zona B, podzona B6, kog čini kat. parcela br. 3183 i dio kat.parcele br. 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

O 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 ARHITEKTONSKI ATELJE 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 oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – 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. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i maksimalnom visinom nadzitka 1.20m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uvidom u DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 62, zona B, podzona B6, površine 1.604m², *mješovite namjene*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.60 (maksimalna površina pod objektom 962m²), indeks izgrađenosti 1.30 (maksimalna bruto građevinska površina 2.085m²), spratnost objekta je maksimalno četiri nadzemne etaže. 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 2,5m. Izgradnja podzemnih etaža je dozvoljena do granica urbanističke parcele ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

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 1.525,52m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.929,24m², sa indeksom zauzetosti 0.53, indeksom izgrađenosti 1.27, spratnosti P+2, projektovan je u okviru zadatih 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 Miomiru Mugoši na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 62, zona B, podzona B6, kog čini kat. parcela br. 3183 i dio kat.parcele br. 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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:

- Miomiru Mugoši;
- Arhivi.