



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 30-332/23-20 4. april 2023. godine

Za: **FILIP USKOKOVIĆ**
Ul. Blaža Jovanovića br. 21., Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-20 od 20. januara 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 332, koju čine kat. parcele br. 2077/2 i 2077/4 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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 30-332/23-20
Podgorica, 4. april 2023. 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, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21 i 5/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Filipa Uskokovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 332, koju čine kat. parcele br. 2077/2 i 2077/4 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Filipu Uskokoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 332, koju čine kat. parcele br. 2077/2 i 2077/4 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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 30-332/23-20 od 20. januara 2023. godine investitor Filip Uskoković podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 332, koju čine kat. parcele br. 2077/2 i 2077/4 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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, 86/22 i 4/23), 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 ARCHINGBAU 23 doo Ulcinj, 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 objekta u okviru DUP-a „Tološi 1“, za objekte na površinama stanovanja male gustine, propisano je da je potrebno oblikovanje i arhitekturu objekta, savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Objekti mogu biti slobodnostojeći na parceli i dvojni. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Uvidom u DUP „Tološi 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 332, namjene „stanovanje male gustine“, površine 335,18m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 1340m²), indeks izgrađenosti 0.85 (maksimalna bruto površina objekta 285m²), spratnost P+1+Pk. Visina nadzitka potkrovlja je 1,20m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 278,99m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 0.83, spratnosti P+1, 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 Filipu Uskokoviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 332, koju čine kat. parcele br. 2077/2 i 2077/4 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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, 86/22 i 4/23), 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:

- Filipu Uskokoviću;
- Arhivi.