



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 30-332/23-151/1

27. oktobar 2023. godine

Za: **MILJAN IVANOVIĆ**
Ul. Đulje Jovanova, br. 42, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-151 od 07. japrila 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta objekta - porodične kuće, na dijelu urbanističke parcele br. UP 430, kog čini katastarska parcela br. 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-151

Podgorica, 27. oktobar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 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 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 Miljana Ivanovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta - porodične kuće, na dijelu urbanističke parcele br. UP 430, kog čini katastarska parcela br. 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je:

R J E Š E N J E

Investitoru Miljanu Ivanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta - porodične kuća, na dijelu urbanističke parcele br. UP 430, koju čini katastarska parcela br. 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), 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 30-332/23-151 od 07. aprila 2023. godine investitor Miljan Ivanović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta - porodične kuće, na dijelu urbanističke parcele br. UP 430, koju čini katastarska parcela br. 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ING INVEST D.O.O. Danilovgrad, i odlučila 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.

Shodno smjernicama za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova u okviru DUP-a „Masline“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu, a moguće je izvršiti i udruživanje urbanističkih parcela. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

Uvidom u DUP „Masline“, utvrđeno je da se urbanistička parcela br. UP 430, mješovite namjene površine 1.325,00m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,50 (maksimalna površina pod objektom 662,00 m²), indeks izgrađenosti 1,5 (maksimalna bruto građevinska površina 1.987,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 1.320,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 140,70 m², sa indeksom zauzetosti 0,11, indeksom izgrađenosti 0,11, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Miljanu Ivanoviću na idejno rješenje stambenog objekta - porodične kuće, na dijelu urbanističke parcele br. UP 430, koju čini katastarska parcela br. 34/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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.

VD GLAVNE GRADSKO ARHITEKTICE

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

-Miljanu Ivanoviću;

-Arhivi