



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 30-332/23-212/1

26. januar 2024. godine

Za: **DEJAN JOVANOVIĆ**
Bulevar vojvode Stanka Radonjića, br. 23/7, Podgorica

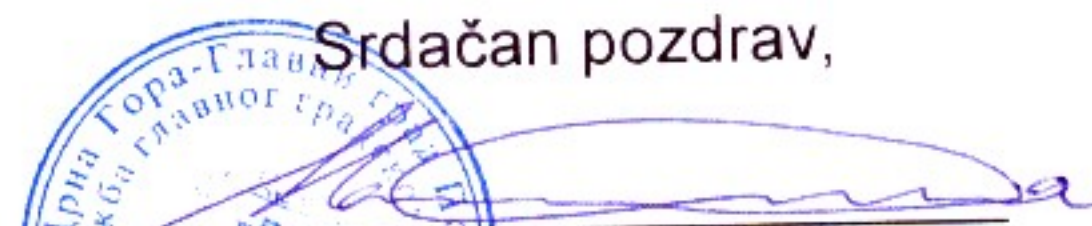

Veza: UP I 30-332/23-212 od 5. jula 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 327, koju čini katastarska parcela br. 1782/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18)

Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-212

Podgorica, 26. januar 2024. 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, 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, 5/22, 30/23 i 42/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Dejana Jovanovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 327, koju čini katastarska parcela br. 1782/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Dejanu Jovanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 327, koju čini katastarska parcela br. 1782/2 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 prostora i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-212 od 05. jula 2023. godine, investitor Dejan Jovanović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 327, koju čini katastarska parcela br. 1782/2 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 gradskeje 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 gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,00m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkoje naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkoje 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 stanovanja male gustine koje je projektovano od strane preduzeća ARHMARK SOLUTION doo Podgorica, 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.

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 0.00 m. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,80 m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Uvidom u DUP „Tološi 1“, utvrđeno je da za urbanističku parcelu br. UP 327, namjene „stanovanje male gustine“, površine 483,18 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 193,00 m²), indeks izgrađenosti 0,85 (maksimalna bruto površina objekta 411,00 m²), spratnost P+1+Pk. Visina nadzitka potkrovlja je 1,20 m. 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 2,50 m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 190,94 m², sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,39 spratnosti P+1, 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 Dejanu Jovanoviću na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 327, koju čini katastarska parcela br. 1782/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Dejanu Jovanoviću
- Arhivi.