



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 30-332/23-209/4

04. april 2024. godine

Za: **LA COLLINA INŽENJERING doo i MONTE-PLOD doo**
Ul. Ksenije Cicvarić br.39, Podgorica


Veza: UP I 30-332/23-209 od 30. juna 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. 439, blok 13, koju čini kat. parcela br. 3060/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

Srdačan pozdrav,



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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-209
Podgorica, 4. april 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 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 LA COLLINA INŽENJERING doo i MONTE-PLOD doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 439, blok 13, koju čini kat. parcela br. 3060/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), donijela je

R J E Š E N J E

Investitorima LA COLLINA INŽENJERING doo i MONTE-PLOD doo daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 439, blok 13, koju čini kat. parcela br. 3060/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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 30-332/23-209 od 30. juna 2023. godine investitori LA COLLINA INŽENJERING doo i MONTE-PLOD doo podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 439, blok 13, koju čini kat. parcela br. 3060/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 3.000,00 m² 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 A-TIM STUDIO doo, 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje u okviru DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 439, blok 13, namjene površina – „stanovanje srednje gustine“ površine 1.891,23 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,20 (maksimalna površina pod objektom 378,25 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevniska površina 1.702,11 m²), spratnost objekta P+4. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije kao i od susjedne parcele definisana je na grafičkom prilogu *Regulacija i nivelacija*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.700,60 m², sa indeksom zauzetosti 0,20 (378,00 m²), indeksom izgrađenosti 0,90 (1.700,60 m²), spratnosti P+4, 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 investitorima LA COLLINA INŽENJERING doo i MONTE-PLIOD doo na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 439, blok 13, koju čini kat. parcela br. 3060/3 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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.

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



Dostavljeno:

- LA COLLINA INŽENJERING doo
- MONTE-PLOD doo
- Arhivi