



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 30-332/24-44/1 12. april 2024. godine

Za: **KRSTO VUKADINOVIĆ**
Ul. Boška Buhe, br. 44, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-44 od 6. marta 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čine katastarske parcele br. 1771/1 i 1771/2 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 30-332/24-44

Podgorica, 12. 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, 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 Krsta Vukadinovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čine katastarske parcele br. 1771/1 i 1771/2 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 Krstu Vukadinoviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čine katastarske parcele br. 1771/1 i 1771/2 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 30-332/24-44 od 26. marta 2024. godine, investitor Krsto Vukadinović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čine katastarske parcele br. 1771/1 i 1771/2 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 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 gore navedeni 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 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 koje je projektovano od strane preduzeća NRA ATELIER 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.

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. Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja. Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.

Uvidom u DUP „Tološi 1“, utvrđeno je da za urbanističku parcelu br. UP 56, namjene „stanovanje male gustine“, površine 554,70 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 222,00 m²), indeks izgrađenosti 0,40 (maksimalna bruto površina objekta 222,00 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 rekonstrukcija i nadogradnja objekta bruto građevinske površine 221,10 m², sa indeksom zauzetosti 0,398, indeksom izgrađenosti 0,398 spratnosti P, 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 Krstu Vukadinoviću na idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čine katastarske parcele br. 1771/1 i 1771/2 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 GRADSKÉ ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Krstu Vukadinoviću
- Arhivi.