



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 30-332/24-83 27. maj 2024. godine

Za: **PREDRAG RAŠOVIĆ**
Ul. Avda Međedovića, br. 82, Podgorica


Veza: UP I 30-332/24-83 od 24. aprila 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na dijelu urbanističke parcele br. UP 82 - Blok 9, koju čine katastarske parcele br. 2932/52 i 2927/2 KO Podgorica II, 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 30-332/24-83
Podgorica, 27. maj 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 Predraga Rašovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na dijelu urbanističke parcele br. UP 82 - Blok 9, koju čine katastarske parcele br. 2932/52 i 2927/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je:

R J E Š E N J E

Investitoru Predragu Rašoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na dijelu urbanističke parcele br. UP 82 - Blok 9, koju čine katastarske parcele br. 2932/52 i 2927/2 KO Podgorica II, 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 30-332/24-83 od 24. aprila 2024. godine investitor Predrag Rašović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na dijelu urbanističke parcele br. UP 82 - Blok 9, koju čine katastarske parcele br. 2932/52 i 2927/2 KO Podgorica II, 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, 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 STUDIO MLV 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.

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 urbanistička parcela br. UP 82 – Blok 9, namjene stanovanje male gustine, površine 912,00m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 365,00 m²), indeks izgrađenosti 0,55 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2, uz mogućnost dvije stambene jedinice. 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 objekata), površine 801,57 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 327,08 m², sa indeksom zauzetosti 0,31, indeksom izgrađenosti 0,41, spratnosti P+1, 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 Predragu Rašoviću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, na dijelu urbanističke parcele br. UP 82 - Blok 9, koju čine katastarske parcele br. 2932/52 i 2927/2 KO Podgorica II, 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, 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 GRADSKJE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

-Pedragu Rašoviću;

-Arhivi