



Broj: UP I 30-332/24-86 27. maj 2024. godine

Za: **PETAR RAKOČEVIĆ I STEFAN RAKOČEVIĆ**
Ul. Crnojevića, br. 6/1, Podgorica

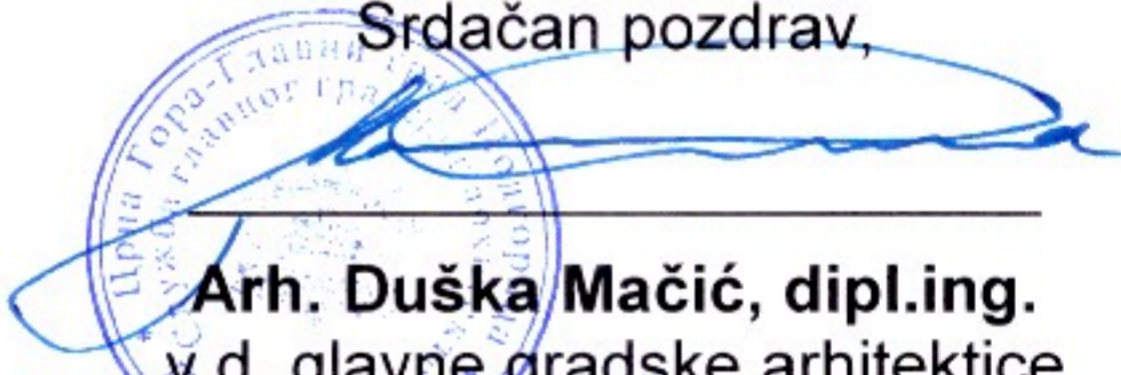
Veza: UP I 30-332/24-86 od 25. aprila 2024. godine


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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. UP 397 b, zona 2, koju čine katastarske parcele br. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („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 30-332/24-86
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 Petra Rakočevića i Stefana Rakočevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. UP 397 b, zona 2, koju čine katastarske parcele br. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je:

R J E Š E N J E

Investitorima Petru Rakočeviću i Stefanu Rakočeviću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. UP 397 b, zona 2, koju čine katastarske parcele br. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/24-86 od 25. aprila 2024. godine investitori Petar Rakočević i Stefan Rakočević podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. UP 397 b, zona 2, koju čine katastarske parcele br. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („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 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 ARCHIMAX 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 objekata u okviru DUP-a „Dahna 2“ naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Uvidom u DUP „Dahna 2“, utvrđeno je da urbanistička parcela br. UP 397 b, zona 2, namjene stanovanje male gustine, površine 1.497,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,13 (maksimalna površina pod objektom 200,00 m²), indeks izgrađenosti 0,33 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3m (izuzetno ovo rastojanje može biti manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija spratova GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 1.194,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 310,40 m², sa indeksom zauzetosti 0,13, indeksom izgrađenosti 0,26, 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 investitorima Petru Rakočeviću i Stefanu Rakočeviću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. UP 397 b, zona 2, koju čine katastarske parcele br. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- Petru Rrakočeviću;
- Stefanu Rakočeviću;
- Arhivi