



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 30-332/21-181/3

1. jun 2021. godine

Za: **BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić**
Ul. Novice Cerovića, br. 12, Nikšić
Ul. Milovana Pekovića, b.b., Nikšić

Veza: UP I 30-332/21-181 od 27. aprila 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 15b, zona 2, kog čine kat. parcele br. 63/2, 63/1 i 61/3 KO Podgorica I, i na dijelu urbanističke parcele br. UP 17a, zona 2, kog čine kat. parcele br. 62/1 i 61/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12).

Srdačan pozdrav,



Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-181

Podgorica, 1. jun 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, 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), 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 15b, zona 2, kog čine kat. parcele br. 63/2, 63/1 i 61/3 KO Podgorica I, i na dijelu urbanističke parcele br. UP 17a, zona 2, kog čine kat. parcele br. 62/1 i 61/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 15b kog čine kat. parcele br. 63/2, 63/1 i 61/3 KO Podgorica I, i na dijelu urbanističke parcele br. UP 17a kog čine kat. parcele br. 62/1 i 61/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12), 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 30-332/21-181 od 27. aprila 2021. godine investitor BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 15b kog čine kat. parcele br. 63/2, 63/1 i 61/3 KO Podgorica I, i na dijelu urbanističke parcele br. UP 17a kog čine kat. parcele br. 62/1 i 61/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12).

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 i 82/20), 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 3000m² 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća KAT doo Nikšić, i odlučio 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 „Momišići A – dio zone 1“, propisano je da oblikovanje i materijalizacija treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. U tom smislu neophodna je primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja, obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima, primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda, kao i korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture datog podneblja, prirodnih materijala, kosih krovnih ravni i dr.

Uvidom u DUP „Momišići A – dio zone 1“, utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 15b (516,76m²) i UP 17a (575,31m²), namjene površina – „višeporodično stanovanje sa djelatnostima“. Planom je omogućeno spajanje (grupisanje) urbanističkih parcela i sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (površina objekta u osnovi 206,70m² i 230,12m²), indeks izgrađenosti 1.60 (bruto površina objekta 826,80m² i 920,48m²), spratnost četiri nadzemne etaže. Planskim dokumentom DUP „Momišići A – dio zone 1“ definisano je da je suteran podzemna etaža koja je zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan nivelacije i regulacije* dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,0m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja na udruženim urbanističkim parcelama i da je planirana izgradnja objekta na djelovima urbanističkih parcela (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), ukupne površine 1.081m². Objekat bruto građevinske površine 1.728,16m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.60, spratnosti Su+P+2+Pk, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-181/1 od 18. Maja 2021.godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru BM INVEST BUILDING doo Nikšić i L-GRADNJA doo Nikšić na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na dijelu

urbanističke parcele br. UP 15b kog čine kat. parcele br. 63/2, 63/1 i 61/3 KO Podgorica I, i na dijelu urbanističke parcele br. UP 17a kog čine kat. parcele br. 62/1 i 61/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12) 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 i 82/20), 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.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- BM INVEST BUILDING doo Nikšić;
- L-GRADNJA doo Nikšić;
- Arhivi.