



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-460/2
Podgorica, 26. decembar 2019. godine

ENTEXT INVEST doo §

PODGORICA
Cetinjski put, b.b.

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje dvojnog stambenog objekata sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP c216 i UP c222, koje čini dio kat. parcela br. 1512 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-460/2
Podgorica, 26. decembar 2019. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora ENTEXT INVEST doo Podgorica za izgradnju dvojnog stambenog objekata sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP c216 i UP c222, koje čini dio kat. parcele br. 1512 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

I - ENTEXT INVEST doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje dvojnog stambenog objekata sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP c216 i UP c222, koje čini dio kat. parcele br. 1512 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parceli br. 1512 KO Tološi, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio kat. parcele.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-350/19-460 od 11. decembra 2019. godine ENTEXT INVEST doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP c216 i UP c222, koje čini dio kat. parcele br. 1512 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća Arhi GRAD doo Podgorica, 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 objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B“ preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku), te obzirom da je investitor evidentiran kao vlasnik predmetne katastarske parcela u obimu 3/4, investitoru je nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parceli br. 1512 KO Tološi, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio kat. parcele br. 1512 KO Tološi.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti ENTEXT INVEST doo Podgorica na idejno rješenje dvojnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP c216 i UP c222, koje čini dio kat. parcele br. 1512 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- ENTEXT INVEST doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.