



Broj: UP I 30-332/22-270/1 5. oktobar 2022. godine

Za: **ENTEXT INVEST doo Podgorica**
Ul. Cetinjski put, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-270 od 29. avgust 2022. godine

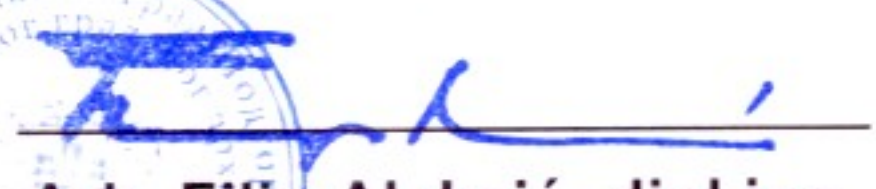
Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP a11 koju čini katastarska parcela br. 888 i djelovi katastarskih parcela br. 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-270
Podgorica, 5. oktobar 2022. 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 ENTEXT INVEST doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP a11 koju čini katastarska parcela br. 888 i djelovi katastarskih parcela br. 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru ENTEXT INVEST doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP a11 koju čini katastarska parcela br. 888 i djelovi katastarskih parcela br. 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/22-270 od 29. avgusta 2022. godine investitor ENTEXT INVEST doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP a11 koju čini katastarska parcela br. 888 i djelovi katastarskih parcela br. 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 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 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 velike gustine u okviru DUP-a „Momišići B“ predviđena je gradnja u okviru jednog urbanističkog bloka poluotvorenog tipa. Predviđena je izgradnja objekata u nizu, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela. Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima. Objekti na parcelama UP a8 i UP a11 moraju striktno pratiti vertikalnu regulaciju postojećeg objekta na parceli UP a7 kako bi se dovršio započeti niz. 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. Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja velike gustine.

Uvidom u DUP „Momišići B“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP a11 površine 510m², namjene „stanovanje velike gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,65, indeks izgrađenosti 4,33, spratnost P+4+Pk. Nije predviđena izgradnja suterenskih etaža već samo podrumskih u svrhu parkiranja. Građevinske linije i regulaciona linija definisane su na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP a11 površine 510m², bruto građevinske površine 2.205,20m², sa indeksom zauzetosti 0,67, indeksom izgrađenosti 4,33, spratnosti Po+P+4+Pk, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru ENTEXT INVEST doo Podgorica na idejno rješenje objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima na urbanističkoj parceli br. UP a11 koju čini katastarska parcela br. 888 i djelovi katastarskih parcela br. 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 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:

- ENTEXT INVEST doo Podgorica;
- Arhivi.