



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 30-332/22-240/3 19. decembar 2022. godine

Za: **PRO IMEL doo Podgorica**
Rogami bb, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-240 od 29. jula 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. UP 152, zona A, kog čine kat. parcele br. 3604/5, 3604/6 i 3604/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-240
Podgorica, 19. decembar 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, 82/20 i 86/22), 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 PRO IMEL doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. UP 152, zona A, kog čine kat. parcele br. 3604/5, 3604/6 i 3604/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru PRO IMEL doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. UP 152, zona A, kog čine kat. parcele br. 3604/5, 3604/6 i 3604/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 30-332/22-240 od 29. jula 2022. godine, investitor PRO IMEL doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. UP 152, zona A, kog čine kat. parcele br. 3604/5, 3604/6 i 3604/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 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 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN 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 na površinama stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Titex“, propisano je da se objekti grade kao samostojeći na parceli. Krovovi objekata su kosi ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu. U projektovanju je potrebno predvidjeti korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Uvidom u DUP „Titex“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 152, zona A, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 1.592m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna dozvoljena površina pod objektom 637m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina objekta 1.910m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m.

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 izgradnju objekata), površine 1.581,48m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.894,53m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-240/1 od 18. avgusta 2022. 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 PRO IMEL doo Podgorica na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urbanističke parcele br. UP 152, zona A, kog čine kat. parcele br. 3604/5, 3604/6 i 3604/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 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:

- PRO IMEL doo Podgorica;
- Arhivi.