



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 30-332/23-149/1

6. april 2023. godine

Za: **L - GRADNJA**
Ul. Milovana Pekovića, b.b, Nikšić

Veza: UP I 30-332/23-149 od 6. april 2023. 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 urbanističkim parcelama br. UP 16 i UP 17b, blok 2, koje čine kat. parcele br. 33/8, 60/1, 60/2 i 60/3 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 30-332/23-149
Podgorica, 6. april 2023. 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, 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, 10/20, 36/21 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora L - GRADNJA doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 16 i UP 17b, blok 2, koje čine kat. parcele br. 33/8, 60/1, 60/2 i 60/3 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 L - GRADNJA doo Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 16 i UP 17b, blok 2, koje čine kat. parcele br. 33/8, 60/1, 60/2 i 60/3 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 30-332/23-149 od 6. aprila 2023. godine investitor L - GRADNJA doo Nikšić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 16 i UP 17b, blok 2, koje čine kat. parcele br. 33/8, 60/1, 60/2 i 60/3 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, 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 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 BIRO VUKČEVIĆ 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 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. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)

Uvidom u DUP „Momišići A – dio zone 1“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 16 (površine $482,76\text{m}^2$) i UP 17b (površine $350,69\text{m}^2$), blok 1, namjene površina – „višeporodično stanovanje sa djelatnostima“ predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna planirana površina pod objektom $193,10\text{m}^2$ za UP 16, odnosno $140,28\text{m}^2$ za UP 17b), indeks izgrađenosti 1.60 (maksimalna bruto građevinska površina objekta $772,42\text{m}^2$ za UP 17b, odnosno $561,10\text{m}^2$ za UP 17b), spratnost četiri nadzemne etaže. 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. Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju. Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano udruživanje dvije urbanističke parcele, ukupne površine $833,45\text{m}^2$, na kojima je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine $1.333,12\text{m}^2$, sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.60, spratnosti S+P+2+Pk, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru L - GRADNJA doo Nikšić na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 16 i UP 17b, blok 2, koje čine kat. parcele br. 33/8, 60/1, 60/2 i 60/3 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, 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 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:

- L - GRADNJA doo;
- Arhivi.