



Broj: UP I 30-332/21-181/1 18. maj 2021. godine

Za: **BM INVEST BUILDING doo Nikšić**
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: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-181 od 27. aprila 2021. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 15b i UP 17a, zona 2, koje čine katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 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 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.

Analizom dostavljene dokumentacije i dostupnih podataka na internet stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da urbanističku parcelu br. UP 15b čine kat. parcele br. 63/2, 63/1, 61/3, 60/6 i 33/14 KO Podgorica I, a urbanističku parcelu br. UP 17a čine kat. parcele br. 62/1, 61/2 i 60/5 KO Podgorica I. S tim u vezi, neophodno je dostaviti dokaze o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta. Ukoliko je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele, isto je potrebno naglasiti u projektnoj dokumentaciji i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta spratnosti suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje.

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. Dalje, prizemlje je nadzemna etaža čija je kota određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.



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

Idejnim rješenjem predviđeno je nasipanje terena oko objekta, čime je promijenjena njegova postojeća konfiguracija u cilju formiranja denivelicije i poklapanja kote suterena sa kotom terena.

Imajući u vidu da je postojeći teren u vrlo blagom padu, nije dozvoljeno mijenjati njegovu konfiguraciju, već je kote etaža objekta potrebno prilagoditi uslovima terena, a u skladu sa uslovima planskog dokumenta.


S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja glavni gradski arhitekta će dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima i gorenavedenim primjedbama.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Srdačan pozdrav,




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