



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 30-332/20-281/1

12. oktobar 2020. godine

Za: **CRNAGORAPUT AD**
Ul. Zetskih vladara, br. 5, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-281 od 2. oktobra 2020. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje čelične hale na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini katastarska parcela br. 4578/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-281/1
Podgorica, 12. oktobar 2020. 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 CRNAGORAPUT AD Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje čelične hale na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini katastarska parcela br. 4578/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru CRNAGORAPUT AD Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje čelične hale na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini katastarska parcela br. 4578/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/18-815/2 od 30. novembra 2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/20-281 od 2. oktobra 2020. godine, investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje čelične hale na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini katastarska parcela br. 4578/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16).

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 ING-INVEST doo Danilovgrad, 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Servisno-skladišna zona – Izmjene i dopune, naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Uvidom u DUP „Servisno-skladišna zona – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 67, namjene „Objekti komunalne infrastrukture“, površine 15836.25m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20, spratnost objekta Pv+2. Građevinske linije su definisane na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*. dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Građevinska linija podzemne etaže se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela – minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 382.19m², sa indeksom zauzetosti 0.02, indeksom izgrađenosti 0.02, spratnosti Pv, u okviru zadatih građevinskih linija. U tehničkom opisu idejnog rješenja navodi se da je uz bruto površinu ostalih postojećih objekata na parceli, koja iznosi 592m², ostvaren indeks izgrađenosti 0.09, a indeks zauzetosti 0.065.

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 CRNAGORAPUT AD Podgorica na idejno rješenje čelične hale na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini katastarska parcela br. 4578/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica se aktom br. UP I 30-350/18-815 od 30. oktobra 2018. godine obratio Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 30. novembra 2018. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-350/18-815/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 2. oktobra 2020. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/20-281. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/20-281, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-350/18-815, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-350/18-815/2 od 30. novembra 2018. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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:

- CRNAGORAPUT AD Podgorica;
- Arhivi.