



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 30-332/20-275/6

24. decembar 2020. godine

Za: **DUŠAN KNEŽEVIĆ**
Farmaci, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-275 od 24. septembra 2020. godine

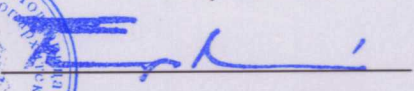
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta industrije i proizvodnje na dijelu urbanističke parcele br. UP 16G, kog čini katastarska parcela br. 2823 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/20-275/5
Podgorica, 24. decembar 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 Dušana Kneževića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta industrije i proizvodnje na dijelu urbanističke parcele br. UP 16G, kog čini katastarska parcela br. 2823 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Dušanu Kneževiću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta industrije i proizvodnje na dijelu urbanističke parcele br. UP 16G, kog čini katastarska parcela br. 2823 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), 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 30-332/20-275 od 24. septembra 2020. godine investitor Dušan Knežević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta industrije i proizvodnje na dijelu urbanističke parcele br. UP 16G, kog čini katastarska parcela br. 2823 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19).

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća A'DECO PLAN 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koji odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je ozelenjavanje krova. Velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu se obložiti materijalima koji su u smislu energetske efikasnosti samoodrživi. U cilju korišćenja zelene energije, moguće je postavljanje solarnih i fotovoltaznih panela na krovovima.

Uvidom u DUP „Industrijska zona KAP-a“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 16G, namjene – industrija i proizvodnja, površine 4.298m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 1.289m²), indeks izgrađenosti 0.45 (maksimalna bruto građevinska površina 1.934m²), spratnost objekta VP, P+1. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan regulacije i parcelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 4.191m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.534,23m², sa indeksom zauzetosti 0.30, indeksom izgrađenosti 0.37, spratnosti VP, P+1, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Dušan Knežević je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-275/2 od 14. oktobra 2020. 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 Dušanu Kneževiću na idejno rješenje objekta industrije i proizvodnje na dijelu urbanističke parcele br. UP 16G, kog čini katastarska parcela br. 2823 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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 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.

Dostavljeno: Dušanu Kneževiću; Arhivi.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.