



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 30-332/21-137/1

5. april 2021. godine

Za: **HIFA OIL CG doo**
Cijevna, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-137 od 30. marta 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 62, koju čini kat. parcela br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-137

Podgorica, 5. april 2021. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora HIFA OIL CG doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 62, koju čini kat. parcela br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru HIFA OIL CG doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 62, koju čini kat. parcela br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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 30-332/21-137 od 30. marta 2021. godine, investitor HIFA OIL CG doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 62, koju čini kat. parcela br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17).

O 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 ARHICON 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 oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Cijevna 2 dio A“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 62, površine 11.343m², *mješovite namjene*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.60 (maksimalna površina prizemlja 6.806m²), indeks izgrađenosti 1.20 (maksimalna bruto građevinska površina 13.611m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Izuzetno ovo rastojanje može biti manje uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija podzemne etaže GL0 može biti na 1m od granice urbanističke parcele, ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da su na predmetnoj urbanističkoj parceli izgrađeni objekti: benzinska stanica, auto perionica i nadstrešnica točećih mjesta, ukupne površine prizemlja 846,16m², a bruto građevinske površine 1.155m². Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta ukupne površine prizemlja 2.382,68m², bruto građevinske površine 2.490,73m², spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

Ukupni ostvareni indeks zauzetosti na parceli je 0.28, a indeks izgrađenosti 0.32.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 HIFA OIL CG doo Podgorica na idejno rješenje objekta skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 62, koju čini kat. parcela br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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, 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:

- HIFA OIL CG doo Podgorica;
- Arhivi.