



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 30-332/21-292/1

9. jul 2021. godine

Za: **AGRO GROUP doo**
Ul. Aerodromska, br. 2/29, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-292 od 7. jula 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje dvojnog poslovno - stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP 263 i UP 264, koje čine katastarske parcele br. 6683/2, 6683/3 i 6683/6 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-292

Podgorica, 9. jul 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 AGRO GROUP doo iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog poslovno - stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP 263 i UP 264, koje čine katastarske parcele br. 6683/2, 6683/3 i 6683/6 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru AGRO GROUP doo iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje dvojnog poslovno - stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP 263 i UP 264, koje čine katastarske parcele br. 6683/2, 6683/3 i 6683/6 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/21-292 od 7. jula 2021. godine investitor AGRO GROUP doo iz Podgorice podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje dvojnog poslovno - stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP 263 i UP 264, koje čine katastarske parcele br. 6683/2, 6683/3 i 6683/6 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18).

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 ANGELINI 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 u okviru DUP-a „Zabjelo Zelenika“, definisano je da oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u DUP „Zabjelo Zelenika“, utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 263 (površine 605m²) i UP 264 (površine 555m²), namjene „Stanovanje male gustine“. Za predmetne parcele predviđeni su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna planirana površina pod objektom 242m² za UP 263, odnosno 222m² za UP 264), indeks izgrađenosti 0.83 za UP 263 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 500m²), 0.85 za UP 264 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 472m²), spratnost P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana gradnja dvojnog objekta ukupne bruto građevinske površine 972m², sa indeksom zauzetosti 0.4, indeksom izgrađenosti 0.85, odnosno 0.83, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 AGRO GROUP doo iz Podgorice na idejno rješenje rješenje dvojnog poslovno - stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. UP 263 i UP 264, koje čine katastarske parcele br. 6683/2, 6683/3 i 6683/6 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo Zelenika“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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:

- AGRO GROUP doo;
- Arhivi.