



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 30-332/21-420/1 8. novembar 2021. godine

Za: **AD ZETATRANS**
Ćemovsko polje, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-420 od 28. oktobra 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje skladišta na dijelu urbanističke parcele br. UP 3, koju čine djelovi kat. parcela br. 7938/3 i 7938/4 KO Podgorica II i kat. parcela br. 1348/21 i dio kat. parcele br. 1348/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 45/18).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-420
Podgorica, 8. novembar 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 AD ZETATRANS Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišta na dijelu urbanističke parcele br. UP 3, koju čine djelovi kat. parcela br. 7938/3 i 7938/4 KO Podgorica II i kat. parcela br. 1348/21 i dio kat. parcele br. 1348/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 45/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru AD ZETATRANS Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje skladišta na dijelu urbanističke parcele br. UP 3, koju čine djelovi kat. parcela br. 7938/3 i 7938/4 KO Podgorica II i kat. parcela br. 1348/21 i dio kat. parcele br. 1348/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 45/18), 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 30-332/21-420 od 28. oktobra 2021. godine, investitor AD ZETATRANS Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišta na dijelu urbanističke parcele br. UP 3, koju čine djelovi kat. parcela br. 7938/3 i 7938/4 KO Podgorica II i kat. parcela br. 1348/21 i dio kat. parcele br. 1348/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 45/18).

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 A-TIM STUDIO 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.

Urbanističko – tehničkim uslovima za izgradnju objekata skladišta i servisa u okviru DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“, naglašeno je da fizičke strukture prikazane na grafičkim prilogima plana (oblik, površina) ne predstavljaju uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative. Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više skladišno-servisnih objekata i pratećih sadržaja, a konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisiće od vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo se organizuje u jednoj etaži, maksimalne visine do 16m. Spratnost neproizvodnih objekata na parceli je P+2 za objekte visine preko 9m, odnosno P+1 za objekte visine do 9m. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Uvidom u DUP „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 3, površine 116.631m², namjene površina – „površine za industriju i proizvodnju“. Za predmetnu urbanističku parcelu definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,31 (maksimalna površina pod objektima 50.000m²), indeks izgrađenosti 0,92 (maksimalna bruto građevinska površina 150.000m²), spratnost objekta od P do P+2. Urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3.000 m². Ukрупnjavanje parcela je moguće isključivo u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama) i u tom slučaju ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele. Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi: 0,50 za parcele manje ili jednake 1,5ha, odnosno 0,35 za parcele veće od 1,5ha. Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,5 za parcele manje ili jednake 1,5ha, odnosno 1,0 za parcele veće od 1,5ha. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija nivelacija i regulacija sa koordinatama građevinskih linija*, dok je građevinska linija prema susjednim parcelama definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 10m. Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 111.849,95m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Na predmetnom dijelu urbanističke parcele izgrađeno je 10 objekata, ukupne površine prizemlja 19.789m², a bruto građevinske površine 20.869m².

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekata ukupne bruto građevinske površine 2.005,50m² (1102,75m² + 1102,75m²), spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Ukupni ostvareni indeks zauzetosti na parceli je 0,19, a indeks izgrađenosti 0,20.

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 AD ZETATRANS Podgorica na idejno rješenje skladišta na dijelu urbanističke parcele br. UP 3, koju čine djelovi kat. parcela br. 7938/3 i 7938/4 KO Podgorica II i kat. parcela br. 1348/21 i dio kat. parcele br. 1348/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 45/18), 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:

- AD ZETATRANS Podgorica;
- Arhivi.