



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 30-332/21-400/4

9. decembar 2021. godine

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


Veza: UP I 30-332/21-400 od 5. oktobra 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 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 30-332/21-400

Podgorica, 9. decembar 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 CRNAGORAPUT AD Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 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

Investitoru CRNAGORAPUT AD Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 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.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-400 od 5. oktobra 2021. godine, investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 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 PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS 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 „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, blok 15, namjene „objekti komunalne infrastrukture“, površine 15.836,25m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina osnove 6.334,50m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 19.003,49m², spratnost objekta P+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 spratnosti P, bruto građevinske površine 277,70m², u okviru zadatih građevinskih linija. U tehničkom opisu navodi se da bruto površina postojećih objekata na parceli iznosi 2.549,70m², pa je ukupni ostvaren indeks izgrađenosti 0,18, a indeks zauzetosti 0,18.

Investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-400/1 od 7. oktobra 2021. godine i UP I 30-332/21-400/2 od 29. novembra 2021. 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 CRNAGORAPUT AD Podgorica na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 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.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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:

- CRNAGORAPUT AD Podgorica;
- Arhivi.