



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 30-332/22-39/1

22. februar 2022. godine

Za: **OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA - GOLUBOVCI**
Glavna gradska ulica, br. 89, Anovi

Veza: UP I 30-332/22-39 od 9. februara 2022. godine

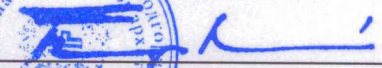
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje pijace domaćih proizvoda u Mahali na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona D, kog čine kat. parcele br. 9563/1, 9565/1, 9565/2, 9565/3, 9565/5, 9566/1, 9566/2, 9562/1, 15052/3 i 15052/4 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-39
Podgorica, 22. februar 2022. 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 OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI za davanje saglasnosti na idejno rješenje pijace domaćih proizvoda u Mahali na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona D, kog čine kat. parcele br. 9563/1, 9565/1, 9565/2, 9565/3, 9565/5, 9566/1, 9566/2, 9562/1, 15052/3 i 15052/4 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI daje se saglasnost na idejno rješenje pijace domaćih proizvoda u Mahali na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona D, kog čine kat. parcele br. 9563/1, 9565/1, 9565/2, 9565/3, 9565/5, 9566/1, 9566/2, 9562/1, 15052/3 i 15052/4 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17), 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 30-332/22-39 od 9. februara 2022. godine investitor OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje pijace domaćih proizvoda u Mahali na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona D, kog čine kat. parcele br. 9563/1, 9565/1, 9565/2, 9565/3, 9565/5, 9566/1, 9566/2, 9562/1, 15052/3 i 15052/4 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17).

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 URBI.PRO 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 u okviru DUP-a „Mahala“ naglašeno je da je prilikom projektovanja potrebno voditi računa o upotrebi savremenih materijala, koji moraju biti kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Krovove raditi kao kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Uvidom u DUP „Mahala“ utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 11, zona D, površine 4.482m², mješovite namjene. Za urbanističke parcele površine do 2.500m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20. Za parcele veće od 2.500m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna bruto građevinska površina objekta 3.300,00m². Za parcele veće od 6.000m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3.000m², a maksimalna bruto građevinska površina objekta 3.300,00m². Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150m², dok je maksimalna BGP 300m². Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300m².

Za UP 11, zona D, utvrđeni su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,50 (maksimalna površine prizemlja 2.241m²), indeks izgrađenosti 0,74 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 3.300m²), 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 3m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta pijace na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 3.793m². Objekat bruto građevinske površine 1.172,45m², sa indeksom zauzetosti 0,31, indeksom izgrađenosti 0,31, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

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 OPŠTINA U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI na idejno rješenje pijace domaćih proizvoda u Mahali na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona D, kog čine kat. parcele br. 9563/1, 9565/1, 9565/2, 9565/3, 9565/5, 9566/1, 9566/2, 9562/1, 15052/3 i 15052/4 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama 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:

- OPŠTINI U OKVIRU GLAVNOG GRADA – GOLUBOVCI;
- Arhivi.