



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 30-332/22-66/1 22. mart 2022. godine

Za: **TOP LOGISTICS doo**
ul. Dalmatinska, br. 11, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-66 od 14. marta 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 466 koju čine kat. parcele br. 4107/15 i 4108/2 KO Doljani, UP 467 koju čine kat. parcele br. 4107/18 i 4108/1 KO Doljani, UP 468 koju čine kat. parcela br. 4106/7 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, UP 469 koju čine kat. parcele br. 4107/16, 4106/5, 4101/4 i 4107/22 KO Doljani, UP 470 koju čine kat. parcele br. 4106/3, 4101/3, 4101/6 i 4107/21 KO Doljani i UP 471 koju čine kat. parcela br. 4100 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („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 30-332/22-66
Podgorica, 22. mart 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora TOP LOGISTICS doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 466 koju čine kat. parcele br. 4107/15 i 4108/2 KO Doljani, UP 467 koju čine kat. parcele br. 4107/18 i 4108/1 KO Doljani, UP 468 koju čine kat. parcela br. 4106/7 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, UP 469 koju čine kat. parcele br. 4107/16, 4106/5, 4101/4 i 4107/22 KO Doljani, UP 470 koju čine kat. parcele br. 4106/3, 4101/3, 4101/6 i 4107/21 KO Doljani i UP 471 koju čine kat. parcela br. 4100 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru TOP LOGISTICS doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 466 koju čine kat. parcele br. 4107/15 i 4108/2 KO Doljani, UP 467 koju čine kat. parcele br. 4107/18 i 4108/1 KO Doljani, UP 468 koju čine kat. parcela br. 4106/7 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, UP 469 koju čine kat. parcele br. 4107/16, 4106/5, 4101/4 i 4107/22 KO Doljani, UP 470 koju čine kat. parcele br. 4106/3, 4101/3, 4101/6 i 4107/21 KO Doljani i UP 471 koju čine kat. parcela br. 4100 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („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 30-332/22-66 od 14. marta 2022. godine, investitor TOP LOGISTICS doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 466 koju čine kat. parcele br. 4107/15 i 4108/2 KO Doljani, UP 467 koju čine kat. parcele br. 4107/18 i 4108/1 KO Doljani, UP 468 koju čine kat. parcela br. 4106/7 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, UP 469 koju čine kat. parcele br. 4107/16, 4106/5, 4101/4 i 4107/22 KO Doljani, UP 470 koju čine kat. parcele br. 4106/3, 4101/3, 4101/6 i 4107/21 KO Doljani i UP 471 koju čine kat. parcela br. 4100 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („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 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.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtovina“, propisano je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Uvidom u DUP „Murtovina“, utvrđeno je da su urbanističke parcela br. UP 466, UP 467, UP 468, UP 469, UP 470 i UP 471, namjene površina – „stanovanje male gustine“. Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m ili je na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija sprata GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Definisani su sljedeći urbanistički parametri:

- UP 466, površine 896m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 269m²), indeks izgrađenosti 0,56 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²);
- UP 467, površine 742m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 223m²), indeks izgrađenosti 0,67 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²);
- UP 468, površine 761m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 228m²), indeks izgrađenosti 0,66 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²);
- UP 469, površine 883m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 265m²), indeks izgrađenosti 0,57 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²);
- UP 470, površine 994m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 298m²), indeks izgrađenosti 0,50 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²);
- UP 471, površine 718m²: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 216m²), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja 6 identičnih objekata spratnosti P+2, bruto građevinske površine 476,40m² (ukupno 2.858,40m²), u okviru definisanih građevinskih linija.

Ostvareni su sljedeći urbanistički parametri:

- UP 466: indeks zauzetosti 0,18, indeks izgrađenosti 0,53;
- UP 467: indeks zauzetosti 0,21, indeks izgrađenosti 0,64;
- UP 468: indeks zauzetosti 0,21, indeks izgrađenosti 0,63;
- UP 469: indeks zauzetosti 0,18, indeks izgrađenosti 0,54;
- UP 470: indeks zauzetosti 0,16, indeks izgrađenosti 0,48;
- UP 471: indeks zauzetosti 0,22, indeks izgrađenosti 0,66.

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 TOP LOGISTICS doo Podgorica na idejno rješenje objekata stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama br. UP 466 koju čine kat. parcele br. 4107/15 i 4108/2 KO Doljani, UP 467 koju čine kat. parcele br. 4107/18 i 4108/1 KO Doljani, UP 468 koju čine kat. parcela br. 4106/7 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, UP 469 koju čine kat. parcele br. 4107/16, 4106/5, 4101/4 i 4107/22 KO Doljani, UP 470 koju čine kat. parcele br. 4106/3, 4101/3, 4101/6 i 4107/21 KO Doljani i UP 471 koju čine kat. parcela br. 4100 i djelovi kat. parcela br. 4099 i 4107/17 KO Doljani, zona B, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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
Arch. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- TOP LOGISTICS doo Podgorica;
- Arhivi.