

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-129
Podgorica, 29. april 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 14/21) u vezi sa članom 223 stav 2 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), a u vezi sa članom 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja (Multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič), br. 02-016/21-707 od 27. jula 2021. godine, rješavajući po zahtjevu investitora AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje multifunkcionalnog objekta u naselju Zagorič na kat. parcelama br. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2 i 587/3 KO Podgorica II, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo daje se saglasnost na idejno rješenje multifunkcionalnog objekta u naselju Zagorič na kat. parcelama br. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2 i 587/3 KO Podgorica II, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-129 od 27. aprila 2022. godine, investitor AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje multifunkcionalnog objekta u naselju Zagorič na kat. parcelama br. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2 i 587/3 KO Podgorica II, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Odredbama člana 7 stav 2 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 14/21) propisano je da se idejno rješenje obavezno izrađuje za sportske objekte i objekte iz člana 3 stav 1 tačka 2 i 3 odluke, odnosno za lokalne objekte od opšteg interesa ruralnog razvoja (objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva) i lokalne objekte od opšteg interesa privrednog razvoja (privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne

stanice), a obaveza se odlukom o lokaciji može propisati i za druge objekte od opšteg interesa.

Stavovima 3 i 4 istog člana definisano je da se idejno rješenje dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti, a da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa odlukom o lokaciji iz člana 5 ove odluke.

Odredbama člana 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja (Multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič), br. 02-016/21-707 od 27. jula 2021. godine, definisano je da je investitor obavezan da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Odredbom člana 223 stav 2 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 se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ENTASIS doo Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja (Multifunkcionalni objekat u naselju Zagorič), br. 02-016/21-707 od 27. jula 2021. godine, predviđena je izgradnja objekta privrednog razvoja na kat. parcelama br. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2 i 587/3 KO Podgorica II, ukupne površine 3.459m².

Namjena objekta je privredni objekat, robno distributivni i servisni centar naselja Zagorič. Uzimajući u obzir tip objekta daje se mogućnost projektovanja više funkcionalnih cjelina u okviru lokacije, poštujući osnovne urbanističke parametre.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0,35, indeks izgrađenosti 1,05, spratnost objekta P+2.

Objekat je potrebno projektovati na minimalnoj udaljenosti od 5m od utvrđene granice lokacije. Situaciju terena uraditi u odgovarajućoj razmjeri, a na istoj prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat privrednog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka lokaciji. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja multifunkcionalnog objekta, koji se sastoji od dvije funkcionalne cjeline: objekat 1 – Dom zdravlja, spratnosti P+1 i P+2 i objekat 2 – Višefunkcionalni objekat, spratnosti P+1.

Projektovana ostvarena zauzetost objekta 1 je 551,46m², a objekta 2 je 605,28m². Bruto građevinska površina objekta 1 je 1.571,18m², a objekta 2 je 1.104,96m².

Ostvareni indeks zauzetosti na lokaciji je 0,33, a indeks zauzetosti 0,77.

Multifunkcionalni objekat je projektovan u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa gorenavedenom Odlukom.

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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo na idejno rješenje multifunkcionalnog objekta u naselju Zagorič na kat. parcelama br. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2 i 587/3 KO Podgorica II, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

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:

- AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo;
- Arhivi.