



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 30-332/22-141/1

12. maj 2022. godine

Za: **FRIGO SISTEM doo**
Ul. Njegoševa, b.b., Nikšić

Veza: UP I 30-332/22-141 od 10. maja 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-141
Podgorica, 12. maj 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 FRIGO SISTEM doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, 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

I – Investitoru FRIGO SISTEM doo Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da izvrši parcelaciju kat. parcele br. 331/1 KO Velje Brdo prema Elaboratu parcelacije koji je sastavni dio idejnog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-141 od 10. maja 2022. godine, investitor FRIGO SISTEM doo Nikšić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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 Dijalog.Arhitektura.Urbanizam doo, 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorica naglašeno je da nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. Preporučuju se kosi, dvovodni ili viševodni krovovi, nagiba 18-25°, krovni pokrivač ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, ukupne površine 4.089m², namjene „površine naselja“, moguća gradnja servisno – skladišnih i privrednih objekata. Dio kat. parcele br. 331/1, površine cca 1.553m², nalazi se u zahvatu koridora puta. Lokacija mora imati površinu najmanje 600m², a definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60, indeks izgrađenosti 1,50 (maksimalna bruto građevinska površina 2.500m²), spratnost objekta Su+Pv+1 (u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu), odnosno P+3 za dio objekta namijenjen za administraciju, ali na način da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno – industrijskog dijela objekta. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije, kao i svakog dijela objekta od granice parcele je minimalno 5m, kako je propisano u tekstualnom dijelu plana.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je urađen Elaborat parcelacije, te da je predložena preparcelacija kat. parcele br. 331/1 KO Velje Brdo, površine 3.598m² na kat parcele br. 331/1, površine 2.046m², i br. 331/3, površine 1.552m², a koja ulazi u koridor puta. Lokaciju za građenje objekta čine kat. parcele br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, ukupne površine 2.537m².

Objekat bruto građevinske površine 1.820m², sa indeksom zauzetosti 0,55, indeksom izgrađenosti 0,72, spratnosti Pv do P+1, projektovan je u okviru zadatah 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 FRIGO SISTEM doo Nikšić na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), 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:

- FRIGO SISTEM doo Nikšić;
- Arhivi.