



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 30-332/22-438/2 31. januar 2023. godine

Za: **NEKSAN doo**
Ul. Žrtava bombardovanja 1941., zgrada Neksan, Nikšić

Veza: UP I 30-332/22-438 od 9. decembra 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovno - skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18A koju čini dio kat. parcele br. 1133/13 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19).

Srdačan pozdrav,


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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-438
Podgorica, 31. januar 2023. 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, 82/20 i 86/22), 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, 10/20, 36/21 i 5/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora NEKSAN doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno - skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18A koju čini dio kat. parcele br. 1133/13 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru NEKSAN doo Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno - skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18A koju čini dio kat. parcele br. 1133/13 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), 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 30-332/22-438 od 9. decembra 2022. godine investitor NEKSAN doo Nikšić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno - skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18A koju čini dio kat. parcele br. 1133/13 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19).

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, 82/20 i 86/22), 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 ARHILINE doo Nikšić 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.

Shodno datim uslovima za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a Industrijska zona KAP-a“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti.

Uvidom u DUP Industrijska zona KAP-a“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 18A, površine 5.876m², namjene „industrija i proizvodnja“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,25 (maksimalna površina pod objektom 1.469m²), indeks izgrađenosti 0,35 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 2.057m²), spratnost objekta Pv, P, P+1, P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*. Svi budući objekti koji se budu gradili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ („Sl. list SFRJ“, br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 kV u sklopu projektne dokumentacije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja poslovno - skladišnog objekta bruto građevinske površine 2.052,90m², sa indeksom izgrađenosti 0,35, indeksom zauzetosti 0,25, spratnosti Pv, P+1, u okviru zadatih građevinskih linija i unutar zone za gradnju određene Elaboratom međusobnog odnosa dalekovoda i objekta.

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 NEKSAN doo Nikšić na idejno rješenje poslovno - skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18A koju čini dio kat. parcele br. 1133/13 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ („Sl. list CG“, br. 69/19), 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 („Сл. лист СГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 и 86/22), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ“, бр. 44/18 и 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.



Dostavljeno:

- NEKSAN doo;
- Arhivi.