



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 30-332/23-230/1 27. novembar 2023. godine

Za: **FILAN COMPANY doo**
Bul. Ivana Crnojevića, br. 99/2, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-230 od 31. jula 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje uređenja terena - parking na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, kog čine kat. parcele br. 4728/4 i 4728/5 KO Tološi i urbanističkoj parceli br. UP 26, koju čini kat. parcele br. 5191/2 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-230
Podgorica, 27. novembar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 86/22 i 4/23), 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, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora FILAN COMPANY doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje uređenja terena – parking na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, kog čine kat. parcele br. 4728/4 i 4728/5 KO Tološi i urbanističkoj parceli br. UP 26, koju čini kat. parcele br. 5191/2 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru FILAN COMPANY doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje uređenja terena – parking na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, kog čine kat. parcele br. 4728/4 i 4728/5 KO Tološi i urbanističkoj parceli br. UP 26, koju čini kat. parcele br. 5191/2 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-230 od 31. jula 2023. godine, investitor FILAN COMPANY doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje uređenja terena – parking na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, kog čine kat. parcele br. 4728/4 i 4728/5 KO Tološi i urbanističkoj parceli br. UP 26, koju čini kat. parcele br. 5191/2 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta, projektovano od strane preduzeća ZETAGRADNJA doo Podgorica, i odlučila 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 izgradnju objekata u zoni mješovite namjene u okviru LSL „Mareza“ preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo, objekti mogu da imaju razučene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima. u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°, nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u LSL „Mareza“, utvrđeno je da je su urbanističke parcele br. UP 26 (1.256,12 m²) i UP 27 (6.105,4 m²) namjene površina – *površina za mješovite namjene*. Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje predviđa izgradnju objekata komplementarne funkciji sporta i rekreacije i to: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju; objekti za kulturu, sport i rekreaciju; parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja parkinga na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na urbanističkoj parceli br. UP 26 i dijelu urbanističke parcele br. UP 27 (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Površina dijela urbanističke parcele UP 27 za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri je 4.364,64 m². Idejnim rješenjem ne predviđaju se objekti koji se obračunavaju u zadate osnovne urbanističke parametre.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke 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 FILAN COMPANY doo Podgorica na idejno rješenje uređenja terena - parking na otvorenom sa pergolom za potrebe postavljanja solarnih panela na dijelu urbanističke parcele br. UP 27, kog čine kat. parcele br. 4728/4 i 4728/5 KO Tološi i urbanističkoj parceli br. UP 26, koju čini kat. parcele br. 5191/2 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26. februara 2019. godine, ukazujemo revidentu i urbanističko – građevinskom inspektoru na potrebu dopune urbanističko – tehničkih uslova, jer je provjerom dostavljene dokumentacije, tokom ispitnog postupka, utvrđeno da se predmetna parcela nalazi u III zoni zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta“, koji je Odlukom o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Sl. list CG“, br. 69/19) proglašen zaštićenim prirodnim dobrom od nacionalnog značaja.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („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 održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- FILAN COMPANY doo Podgorica;
- Arhivi.