



Broj: UP I 30-332/24-35/1 30. maj 2024. godine

Za: **DOMAĆA TRGOVINA**
Ul. Josipa Broza Tita br. 23A, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-35 od 11. marta 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1291, koju čini kat. parcela br. 2090/1291 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-35
Podgorica, 30. maj 2024. 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 DOMAĆA TRGOVINA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1291, koju čini kat. parcela br. 2090/1291 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru DOMAĆA TRGOVINA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1291, koju čini kat. parcela br. 2090/1291 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-35 od 11. marta 2024. godine investitor DOMAĆA TRGOVINA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1291, koju čini kat. parcela br. 2090/1291 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

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 3.000,0 m² 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 A-TIM STUDIO 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 oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, naglašeno 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. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik Stari Aerodrom“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/1291, površine 2086,00 m², namjene centralnih djelatnosti, definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,79 (maksimalna površina prizemlja 1648,00 m²), indeks izgrađenosti 0,79 (maksimalna bruto građevinska površina 1648,00 m²), spratnost objekta P. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Građevinska linija podzemnih etaža GL0 može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija iznad zemlje GL2 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu bruto građevinske površine 1642,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,79, indeksom izgrađenosti 0,79, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru DOMAĆA TRGOVINA doo Podgorica na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta u postojećem gabaritu na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1291, koju čini kat. parcela br. 2090/1291 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- DOMAĆA TRGOVINA doo;
- Arhivi.