

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I UP I 30-332/24-75
Podgorica, 24. jul 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 BATARA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje industrijskog objekta – skladišna hala na dijelu urbanističke parcele br. UP 32 H, koju čini kat. parcela br. 2857/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 69/19), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru BATARA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje industrijskog objekta – skladišna hala na dijelu urbanističke parcele br. UP 32 H, koju čini kat. parcela br. 2857/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune („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 30-332/24-75 od od 22. aprila 2024. godine investitor BATARA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje industrijskog objekta – skladišna hala na dijelu urbanističke parcele br. UP 32 H, koju čini kat. parcela br. 2857/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune („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, 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 ING INVEST doo Danilovgrad, 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.

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“ Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 32 H, površine 2.751,00 m², namjene „industrija i proizvodnja“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,25 (maksimalna površina pod objektom 688,00 m²), indeks izgrađenosti 0,35 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 963,00 m²), spratnost objekta Pv+P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja poslovno - skladišnog objekta bruto građevinske površine 905,95 m², sa indeksom izgrađenosti 0,24, indeksom zauzetosti 0,33, spratnosti Po+P+1, 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 BATARA doo Podgorica na idejno rješenje industrijskog objekta – skladišna hala na dijelu urbanističke parcele br. UP 32 H, koju čini kat. parcela br. 2857/8 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 69/19), 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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- BATARA doo Podgorica;
- Arhivi.