



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 30-332/24-258/1 29. novembar 2024. godine

Za: **NO – MI doo Herceg Novi**
Igalo, Sutorina bb, Herceg Novi

Veza: UP I 30-332/24-258 od 12. novembar 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnih objekata - magacin sa servisom vozila i tehnički pregled vozila na urbanističkoj parceli br. UP 137, blok 5, zona A, koju čine kat. parcele br. 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

Srdačan pozdrav,


Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
glavna gradska arhitektica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-258
Podgorica, 29. novembar 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 No - Mi doo Herceg Novi za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnih objekata - magacin sa servisom vozila i tehnički pregled vozila na urbanističkoj parceli br. UP 137, blok 5, zona A, koju čine kat. parcele br. 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru No - Mi doo Herceg Novi daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnih objekata - magacin sa servisom vozila i tehnički pregled vozila na urbanističkoj parceli br. UP 137, blok 5, zona A, koju čine kat. parcele br. 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), 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 30-332/24-258 od 12. novembra 2024. godine investitor No - Mi doo Herceg Novi podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnih objekata - magacin sa servisom vozila i tehnički pregled vozila na urbanističkoj parceli br. UP 137, blok 5, zona A, koju čine kat. parcele br. 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

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 „STUDIO MLV“ 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 arhitektonsko oblikovanje objekta u okviru DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, naglašeno je da 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. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Šljeme krova mora se postaviti po dužoj strain objekta, a moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 137 urbanističkog bloka 5, površine 3.816,00m², predviđena površina za mješovitu namjenu – poslovanje. Za parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 0.80, spratnost objekta P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije i susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja poslovnih objekata – magacina sa servisom vozila spratnosti Po+P i objekta za tehnički pregled spratnosti P+1. Objekti bruto građevinske površine 1.456,11m², sa indeksom zauzetosti 0.36, indeksom izgrađenosti 0.39, projektovani su u okviru zadatih 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru No - Mi doo Herceg Novi na idejno rješenje poslovnih objekata - magacin sa servisom vozila i tehnički pregled vozila na urbanističkoj parceli br. UP 137, blok 5, zona A, koju čine kat. parcele br. 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), 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:

- No - Mi doo Herceg Novi;
- Arhivi.