



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 30-332/22-67/1

29. mart 2022. godine

Za: **GOODFELLAS CO doo**
Ul. Pilota Cvjetkovića i Milojevića, br. 16, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-67 od 14. marta 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta – restorana na urbanističkoj parceli br. UP 2090/966, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2090/966, 2090/965, 2090/1106 i 2089/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-67
Podgorica, 29. mart 2022. 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 i 82/20), 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 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora GOODFELLAS CO doo iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta – restorana na urbanističkoj parceli br. UP 2090/966, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2090/966, 2090/965, 2090/1106 i 2089/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru GOODFELLAS CO doo iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje ugostiteljskog objekta – restorana na urbanističkoj parceli br. UP 2090/966, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2090/966, 2090/965, 2090/1106 i 2089/4 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 ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-67 od 14. marta 2022. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta – restorana na urbanističkoj parceli br. UP 2090/966, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2090/966, 2090/965, 2090/1106 i 2089/4 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 i 82/20), 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 PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE doo Podgorica, 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.

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 trajn og 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“ – Izmjene i dopune utvrđeno je da se na katastarskoj parceli br. 2090/966, površine 3.590m², nalazi objekat površine prizemlja 1.147m² (indeks zauzetosti 0,32), ukupne bruto građevinske površine 2.294m² (indeks izgrađenosti 0.64), spratnosti P+1. Planskim dokumentom je predviđeno formiranje urbanističke parcele br. UP 2090/966, površine 4.036m², namjene centralne djelatnosti, na kojoj je planiran objekat površine prizemlja 1.147m² (indeks zauzetosti 0,28), ukupne bruto građevinske površine 4.588m² (indeks izgrađenosti 1.14), spratnosti Pv+2+Pk. Građevinska linija za nove objekte definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, dok je građevinska linija za postojeće objekte za dogradnju definisana u tekstualnom dijelu i to: dogradnja prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta, dogradnja prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda i dogradnja prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je predviđena rekonstrukcija objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Idejnim rješenjem je rekonstruisan dio prizemlja objekta, bruto građevinske površine 129,70m².

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 GOODFELLAS CO doo iz Podgorice na idejno rješenje ugostiteljskog objekta – restorana na urbanističkoj parceli br. UP 2090/966, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2090/966, 2090/965, 2090/1106 i 2089/4 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 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

[Handwritten signature in blue ink]

Dostavljeno:

- GOODFELLAS CO doo iz Podgorice;
- Arhivi.