



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 30-332/22-118/3

29. april 2022. godine

Za: **OKOV doo Podgorica**
Ul. Josipa Sladea br. 6, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-118 od 18. aprila 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/667, koju čine katastarske parcele br. 2090/667 i 2090/1623 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 30-332/22-118
Podgorica, 29. april 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora OKOV doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/667, koju čine katastarske parcele br. 2090/667 i 2090/1623 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 OKOV doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/667, koju čine katastarske parcele br. 2090/667 i 2090/1623 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. 09-332/22-118 od 18. aprila 2022. godine, investitor OKOV doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/667, koju čine katastarske parcele br. 2090/667 i 2090/1623 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 STRUCTURARCH GROUP 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 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“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/667, namjene „porodično stanovanje”, površine 528m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 158m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 475m²), spratnost objekta P+2. U tekstualnom dijelu plana navodi se da je građevinska linija data u grafičkom prilogu obavezujuća prema saobraćajnici, dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice. Građevinska linija objekta prema susjednoj parceli je 2,5m ali može biti i na manjem odstojanju uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 122,50m², sa indeksom zauzetosti 0,24, indeksom izgrađenosti 0,24 i spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor OKOV doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-118/1 od 20. aprila 2022. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru OKOV doo Podgorica na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/667, koju čine katastarske parcele br. 2090/667 i 2090/1623 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 smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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.



Dostavljeno:

- OKOV doo Podgorica;
- Arhivi.