



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 30-332/22-293/1

20. septembar 2022. godine

Za: **FK STARI AERODROM**
Ul. Neznanih junaka, br. 4, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-296 od 16. septembra 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje sportsko rekreativne zone na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-193

Podgorica, 20. septembar 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 FK STARI AERODROM za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportsko rekreativne zone na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru FK STARI AERODROM daje se saglasnost na idejno rješenje sportsko rekreativne zone na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-132 od 9. maja 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-293 od 16. septembra 2022. godine investitor FK STARI AERODROM podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportsko rekreativne zone na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („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 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 ARHIMEX doo Rožaje 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.

Smjernicama za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je u projektovanju potrebno koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 19a, površine 11.720m², namjene površina – „površine za sport i rekreaciju“ definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,04 (maksimalna površina pod objektom 600m²), indeks izgrađenosti 0,08 (maksimalna bruto građevinska površina 1.200m²), spratnost objekta P+1. U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Najmanja dozvoljena udaljenost objekata od saobraćajnice je 3m, a od susjednih parcela 2m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja fudbalskog terena i objekta spratnosti P+1, bruto građevinske površine 902,50m², sa indeksom zauzetosti 0,04, indeksom izgrađenosti 0,08, u okviru definisanih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 FK STARI AERODROM na idejno rješenje sportsko rekreativne zone na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor FK STARI AERODROM se aktom br. UP I 30-332/22-132 od 28. aprila 2022. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 9. maja 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-132 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 16. septembra 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-293. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-293 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-132 ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/21-132 od 9. maja 2022. godine ima poništiti, te se

shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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.


Dostavljeno:

- FK STARI AERODROM;
- Arhivi.