



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 30-332/22-423/1 16. decembar 2022. godine

Za: **TENISKI SAVEZ CRNE GORE**
Ul. 19 Decembar, br. 5, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-423 od 30. novembra 2022. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje sportskih (teniskih) terena i objekta u funkciji istih na urbanističkim parcelama br. UP 2090/1451 i UP 72, koje čine katastarske parcele br. 2090/1305, 2090/1322, 2090/1323, 2089/18 i 2089/19 i djelovi 2090/1451 i 2089/1 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 30-332/22-423

Podgorica, 16. decembar 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, 82/20 i 86/22), 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 TENISKOG SAVEZA CRNE GORE za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportskih (teniskih) terena i objekta u funkciji istih na urbanističkim parcelama br. UP 2090/1451 i UP 72, koje čine katastarske parcele br. 2090/1305, 2090/1322, 2090/1323, 2089/18 i 2089/19 i djelovi 2090/1451 i 2089/1 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

I - Investitoru TENISKOM SAVEZU CRNE GORE daje se saglasnost na idejno rješenje sportskih (teniskih) terena i objekta u funkciji istih na urbanističkim parcelama br. UP 2090/1451 i UP 72, koje čine katastarske parcele br. 2090/1305, 2090/1322, 2090/1323, 2089/18 i 2089/19 i djelovi 2090/1451 i 2089/1 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.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu pribavi dokaz o pravu svojine na katastarskim parcelama br. 2089/18, 2089/19 i 2089/1 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa).

O b r a z l o ž e n j e

I - Aktom br. UP I 30-332/22-423 od 30. novembra 2022. godine, TENISKI SAVEZ CRNE GORE podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportskih (teniskih) terena i objekta u funkciji istih na urbanističkim parcelama br. UP 2090/1451 i UP 72, koje čine katastarske parcele br. 2090/1305, 2090/1322, 2090/1323, 2089/18 i 2089/19 i djelovi 2090/1451 i 2089/1 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 ARHIENT 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. Za objekte sporta i rekreacije je moguće projektovati više sportskih terena i objekata za različite vrste sportova: fudbal, košarka, rukomet i sl. Kapacitete sportskih objekata (horizontalni i vertikalni gabarit) uskladiti sa kapacitetom lokacije i položajem u odnosu na okruženje. Orijentacija sportskih terena na otvorenom mora biti u pravcu sjever-jug. Oblikovni izraz objekata i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 72, namjene „sport i rekreacija”, površine 9.474m² predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,21 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 2.000m²), indeks izgrađenosti 0,21 (maksimalna bruto građevinska površina 2.000m²), spratnost objekta P. U grafičkom prilogu plana *Parcelacija* data je obavezujuća građevinska linija za urbanističku parcelu UP 72. Za urbanističku parcelu br. UP 2090/1451 namjene „sport i rekreacija”, površine 10.606m² planom nijesu dati urbanistički parametri.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP 72 planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.945,90m², sa indeksom zauzetosti 0,18, indeksom izgrađenosti 0,21, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija kao i četiri teniska terena dimenzija 40,23m x 20,11m. Na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1451 je planiranja izgradnja tri teniska terena dimenzija 40,23m x 20,11m, šest teniskih terena dimenzija 38,5 x 18,29m i teren za vježbanje na zidu dimenzija 11,88m x 8,23m (+1.20m oko terena).

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 TENISKOM SAVEZU CRNE GORE na idejno rješenje sportskih (teniskih) terena i objekta u funkciji istih na urbanističkim

parcelama br. UP 2090/1451 i UP 72, koje čine katastarske parcele br. 2090/1305, 2090/1322, 2090/1323, 2089/18 i 2089/19 i djelovi 2090/1451 i 2089/1 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.

II – Investitor je obavezan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu riješi imovinsko-pravne odnose na katastarskim parcelama br. 2089/18, 2089/19 i 2089/1 KO Podgorica III, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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:

- TENISKOM SAVEZU CRNE GORE ;
- Arhivi.