



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 30-332/22-446/1 30. mart 2023. godine

Za: **NEDŽAD LEKIĆ**
Ul. Sava Lubarde, br. 46, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-446 od 16. decembra 2022. godine


Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 4183 KO Podgorica III i privremenog montažnog objekta za trgovinu i usluge na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III, na lokaciji br. 11, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-446
Podgorica, 30. mart 2023. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 2 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 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Nedžada Lekića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 4183 KO Podgorica III i privremenog montažnog objekta za trgovinu i usluge na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III, na lokaciji br. 11, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru Nedžadu Lekiću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 4183 KO Podgorica III, u skladu sa članom 109a 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)

II - Investitoru Nedžadu Lekiću daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog montažnog objekta za trgovinu i usluge na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III, na lokaciji br. 11, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

O b r a z l o ž e n j e

I - Aktom br. UP I 30-332/22-446 od 16. decembra 2022. godine, Nedžad Lekić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 4183 KO Podgorica III.

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 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 ARHICON doo Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Odredbom člana 109a 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 se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1255 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4183 je definisan kao „porodična stambena zgrada“ površine 103 m², „garaža“ površine 26 m² i „dvorište“ površine 257 m². Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je objekat na kat. parcela br. 4183 KO Podgorica III izgrađen u skladu sa zakonom.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatuje se da je predviđena rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata , ukupne bruto površine 246 m², spratnosti P+1, projektovanog unutar građevinskih linija određenih zatečenim gabaritom objekta.

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 Nedžad Lekiću na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 4183 KO Podgorica III u skladu sa članom 109a 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)

II - Aktom br. UP I 30-332/22-446 od 16. decembra 2022. godine, Nedžad Lekić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta za trgovinu i usluge na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III, na lokaciji br. 11, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 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 arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se 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 ARHICON doo Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine za objekte za trgovinu i usluge do 150 m² definisano je da su montažno-demontažni privremeni objekti, nepokretni, građeni od lakih i kvalitetnih materijala, proizvedenih od strane ovlašćenog proizvođača. Maksimalna spratnost objekta je prizemlje uz moguće organizovanje galerija na površini ne većoj od 30% površine prizemlja. Maksimalna svijetla visina prizemlja iznosi 6m, dok je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti 0,5. Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Svojim izgledom, oblikovanjem i bojom objekat treba uskladiti sa prostorom u kom se postavlja. Objekat se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Privremeni objekat se može vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da građevinski objekat posjeduje građevinsku dozvolu.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/22-2177, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 25. oktobra 2022. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge do maksimalne površine 70,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, spratnosti P, bruto građevinske površine 69,70m², predviđeno na lokaciji površine 234,81m², koju čini kat. parcela br. 4184 KO Podgorica III. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je omogućen pristup lokaciji sa javne saobraćajnice.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

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 Nedžad Lekiću na idejno rješenje privremenog montažnog objekta za trgovinu i usluge na kat. parceli br. 4184 KO Podgorica III, na lokaciji br. 11, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

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 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:

- Nedžad Lekiću;
- Arhivi.