



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 30-332/20-221/2

13. avgust 2020. godine

Za: **GRADNJA PROMET doo**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-221 od 31. jula 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog kompleksa objekata „A“ i „B“, na urbanističkim parcelama br. UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54, koje kat. parcele br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Srdačan pozdrav,



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



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/20-221/2  
Podgorica, 13. avgust 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu investitora GRADNJA PROMET doo Danilovgrad za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog kompleksa objekata „A“ i „B“, na urbanističkim parcelama br. UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54, koje kat. parcele br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru GRADNJA PROMET doo Danilovgrad daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog kompleksa objekata „A“ i „B“, na urbanističkim parcelama br. UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54, koje kat. parcele br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenim parcelama.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/20-221 od 31. jula 2020. godine, investitor GRADNJA PROMET doo Danilovgrad podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog kompleksa objekata „A“ i „B“, na urbanističkim parcelama br. UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54, koje kat. parcele br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ČOVJEK I PROSTOR 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 izgradnju objekata stanovanja veće gustine u okviru DUP-a „Zabjelo 9“, u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10°) i kosi (nagiba do 26°). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz. Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka, kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku), s tim da je investitoru nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu. Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, ovo rješenje će se smatrati ništavim.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru GRADNJA PROMET doo Danilovgrad na idejno rješenje stambeno – poslovnog kompleksa objekata „A“ i „B“, na urbanističkim parcelama br. UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54, koje kat. parcele br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- GRADNJA PROMET doo Danilovgrad;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi