



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 30-332/20-250/3

18. decembar 2020. godine

Za: **NOVA ADRESA doo Podgorica**  
**DARKO VLAHOVIĆ**  
**RAJNA VUKAJLOVIĆ**  
Ul. Iva Vizina, br. 33A, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-56 od 2. marta 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP A2.7, koju čine katastarske parcele br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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



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

Broj: UP I 30-332/20-250/2  
Podgorica, 18. decembar 2020. 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 NOVA ADRESA doo Podgorica, Darka Vlahovića i Rajne Vukajlović za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP A2.7, koju čine katastarske parcele br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **RJEŠENJE**

I - Investitorima NOVA ADRESA doo Podgorica, Darku Vlahoviću i Rajni Vukajlović daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP A2.7, koju čine katastarske parcele br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-56/2 od 25. marta 2020. godine.

## **Obrazloženje**

I - Aktom br. UP I 30-332/20-250 od 3. septembra 2020. godine, investitori NOVA ADRESA doo Podgorica, Darko Vlahović i Rajna Vukajlović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP A2.7, koju čine katastarske parcele br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 3000m<sup>2</sup> 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 BOQ INVEST 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.

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Zabjelo 8“, naglašeno je da je potrebno koristiti elemente tradicionalne arhitekture, ukomponovane na savremen način. Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP A2.7, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 1335.75m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina pod objektom 534.30m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1.20 (maksimalna bruto građevinska površina 1602.90m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1602.90m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.29, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti P+3, u okviru zadatah građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranki 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 investitorima NOVA ADRESA doo Podgorica, Darku Vlahoviću i Rajni Vukajlović na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP A2.7, koju čine katastarske parcele br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.



Shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26. februara 2019. godine, ukazujemo revidentu i urbanističko – građevinskom inspektoru na potrebu preispitivanja usklađenosti projektovanog rješenja sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 48/13 i 44/15).

II – Investitori NOVA ADRESA doo Podgorica, Darko Vlahović i Rajna Vukajlović su se aktom br. UP I 30-332/20-56 od 2. marta 2020. godine obratili Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 25. marta 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-56/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 3. septembra 2020. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/20-250. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/20-250, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-56, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-56/2 od 25. marta 2020. 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 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.



**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- NOVA ADRESA doo Podgorica;
- Darko Vlahović;
- Rajna Vukajlović;
- Arhivi.