



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 30-332/21-158/1

14. april 2021. godine

Za: **KLAUDIJA ŠARKINOVIĆ**  
Brezojevice, b.b., Plav

Veza: UP I 30-332/21-158 od 12. aprila 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP E12, kog čini katastarska parcela br. 5889/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-158  
Podgorica, 14. april 2021. 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 Klaudije Šarkinović za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP E12, kog čini katastarska parcela br. 5889/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru Klaudiji Šarkinović daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP E12, kog čini katastarska parcela br. 5889/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-320/3 od 28. decembra 2020. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/21-158 od 12. aprila 2021. godine investitor Klaudija Šarkinović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP E12, kog čini katastarska parcela br. 5889/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10).

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ARHETIP 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 prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik sanacioni plan“ – 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 stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP E12, namjene – stanovanje, površine 665m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina pod objektom 266m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1.60 (maksimalna bruto građevinska površina 1.064m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2+Pk. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno 2m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti minimalno 1m do susjedne parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 658.63m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.053,80m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.60, spratnosti S+P+2+Pk, projektovan je 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 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 Klaudiji Šarkinović na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP E12, kog čini katastarska parcela br. 5889/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Klaudija Šarkinović iz Podgorice se aktom br. UP I 30-332/20-320 od 11. novembra 2020. godine obratila zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 28. decembra 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-320/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 12. aprila 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-158. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-158 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-320, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/20-320/3 od 28. decembra 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, 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:

- Klaudiji Šarkinović;
- Arhivi.