



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 30-332/21-233/1

7. jun 2021. godine

Za: **TRUDBENIK doo**  
Polja, b.b., Mojkovac

Veza: UP I 30-332/21-233 od 3. juna 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 urbanističkim parcelama br. UP 83 i UP 84, zona B, koje čine katastarske parcele br. 606/1, 606/3, 607/1, 607/2, 608/2, 5471/47, 5471/48 i 5471/49 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 30-332/21-233

Podgorica, 7. jun 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora TRUDBENIK doo Mojkovac za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 83 i UP 84, zona B, koje čine katastarske parcele br. 606/1, 606/3, 607/1, 607/2, 608/2, 5471/47, 5471/48 i 5471/49 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 TRUDBENIK doo Mojkovac daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 83 i UP 84, zona B, koje čine katastarske parcele br. 606/1, 606/3, 607/1, 607/2, 608/2, 5471/47, 5471/48 i 5471/49 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 30-332/20-34/2 od 6. marta 2020. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I - Aktom br. UP I 30-332/21-233 od 3. juna 2021. godine, investitor TRUDBENIK doo Mojkovac podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 83 i UP 84, zona B, koje čine katastarske parcele br. 606/1, 606/3, 607/1, 607/2, 608/2, 5471/47, 5471/48 i 5471/49 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.

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 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. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2m.

Uvidom u DUP „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističke parcele u zoni B, br. UP 83, površine 306m<sup>2</sup> i UP 84, površine 388 m<sup>2</sup>, namjene *individualno stanovanje*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.60, spratnost objekta je P+2+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske etaže.

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je maksimalno 0.40.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na lokaciji formiranoj udruživanjem urbanističkih parcela br. UP 83 i UP 84, zona B, bruto građevinske površine 1.107,79m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.60, spratnosti Su+P+2+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru TRUDBENIK doo Mojkovac na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 83 i UP 84, zona B, koje čine katastarske parcele br. 606/1, 606/3, 607/1, 607/2, 608/2, 5471/47, 5471/48 i 5471/49 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 TRUDBENIK doo Mojkovac se aktom br. UP I 30-332/20-34 od 14. februara 2020. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 6. marta 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/20-34/2 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 3. juna 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-233. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-233 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-34, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/20-34/2 od 6. 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, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („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:

- TRUDBENIK doo Mojkovac;
- Arhivi.