



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 30-332/21-312/1 19. avgust 2021. godine

Za: **BRANKO RADULOVIĆ**  
Ul. Jerevanska, br. 24, Podgorica



Veza: UP I 30-332/20-312 od 23. jula 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/110, kog čine katastarske parcele br. 2090/1103 i 2090/1331 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,

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

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

Broj: UP I 30-332/21-312  
Podgorica, 19. avgust 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 Branka Radulovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/110, kog čine katastarske parcele br. 2090/1103 i 2090/1331 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru Branku Raduloviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/110, kog čine katastarske parcele br. 2090/1103 i 2090/1331 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-286/1 od 12. oktobra 2020. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/21-312 od 23. jula 2021. godine, investitor Branko Radulović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/110, kog čine katastarske parcele br. 2090/1103 i 2090/1331 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

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 A-TIM STUDIO 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – 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 poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/1103, namjene „centralne djelatnosti“, površine 1.547,18m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna dozvoljena površina pod objektom 619m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 1.856m<sup>2</sup>), spratnost objekta Pv+2. Građevinska linija za postojeće objekte definisana je u tekstualnom dijelu planskog dokumenta na sljedeći način: građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta, građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je minimum 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda; građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na minimum 1,5m. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 975m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 481,40m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 0,49, spratnosti Po+P+1, projektovan je 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 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 Branku Raduloviću na idejno rješenje poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2090/110, kog čine katastarske parcele br. 2090/1103 i 2090/1331 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Branko Radulović se aktom br. UP I 30-332/20-286 od 5. oktobra 2020. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 12. oktobra 2020. godine donio rješenje o saglasnosti br.

UP I 30-332/20-286/1 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 23. jula 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-312. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-312 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/20-286, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-332/20-286/1 od 12. oktobra 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:

- Branku Raduloviću;
- Arhivi.