



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-448/2  
Podgorica, 20. decembar 2019. godine

**ZORAN VUKSANOVIĆ**

PODGORICA  
Hercegovačka ulica, br. 70

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C7, koju čine kat. parcele br. 3484/1, 3482/3, 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,

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



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

Broj: UP I 30-350/19-448/2  
Podgorica, 20. decembar 2019. 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 Zorana Vuksanovića iz Podgorice za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C7, koju čine kat. parcele br. 3484/1, 3482/3, 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru Zoranu Vuksanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C7, koju čine kat. parcele br. 3484/1, 3482/3, 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, odnosno drugom pravu na građenje na navedenim parcelama, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio urbanističke parcele, shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-350/19-448 od 28. novembra 2019. godine, investitor Zoran Vuksanović iz Podgorice podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C7, koju čine kat. parcele br. 3484/1, 3482/3, 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća FABRICAH 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 objekte stanovanja srednje gustine u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“, objekti su predviđeni kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obavezanim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela. Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°. Nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

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), pri čemu je investitoru nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu.

Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio urbanističke parcele, a shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), kojim je propisano da se može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Zoranu Vuksanoviću iz Podgorice na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C7, koju čine kat. parcele br. 3484/1, 3482/3, 3442/7 i 3506/12 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**NAPOMENA:** Projektну документацију 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 документације („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:

- Zoranu Vuksanoviću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.

