



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-350/2  
Podgorica, 13. novembar 2019. godine

**FILIP JOVOVIĆ**

PODGORICA  
Ul. Slobode, br. 16

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 47a, zona A, koje čine katastarske parcele br. 2368/2, 2368/5, 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3, 2368/6, 2369/2 i 2369/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

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



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

Broj: UP I 30-350/19-350/2  
Podgorica, 13. novembar 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 Filipa Jovovića iz Podgorice za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 47a, zona A, koje čine katastarske parcele br. 2368/2, 2368/5, 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3, 2368/6, 2369/2 i 2369/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru Filipu Jovoviću iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 47a, zona A, koje čine katastarske parcele br. 2368/2, 2368/5, 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3, 2368/6, 2369/2 i 2369/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3 i 2368/6 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 30-350/19-350 od 2. avgusta 2019. godine, investitor Filip Jovović iz Podgorice podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 47a, zona A, koje čine katastarske parcele br. 2368/2, 2368/5, 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3, 2368/6, 2369/2 i 2369/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 STUDIO KOTA 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 izgradnju objekata srednje gustine u okviru DUP-a „Nova varoš 2“, definisano je da prilikom projektovanja objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu

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. 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3 i 2368/6 KO Podgorica II, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom 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 Filipu Jovoviću iz Podgorice na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 47a, zona A, koje čine katastarske parcele br. 2368/2, 2368/5, 2368/7, 2369/3, 2369/6, 2368/3, 2368/6, 2369/2 i 2369/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**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:

- Filipu Jovoviću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.