



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

Broj: UP I 30-350/19-367/2  
Podgorica, 31. oktobar 2019. godine

**ING CON doo**  
**MILENKO SAVIĆ**  
**DRAGIŠA BUKILIĆ**

**PODGORICA**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP B31-UP2 i UP B31-UP5, koje čine katastarske parcele br. 1010/1, 1012/2, 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

Srdačan pozdrav,



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

Broj: UP I 30-350/19-367/2  
Podgorica, 31. oktobar 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 ING CON doo, Milenka Savića i Dragiše Bukilić iz Podgorice za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP B31-UP2 i UP B31-UP5, koje čine katastarske parcele br. 1010/1, 1012/2, 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donio je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitorima ING CON doo, Milenku Saviću i Dragiši Bukiliću daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP B31-UP2 i UP B31-UP5, koje čine katastarske parcele br. 1010/1, 1012/2, 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitori su dužni da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješe imovinsko-pravne odnose, tj. da pribave dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 4140/9 i 4140/10 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**

Aktima br. UP I 30-350/19-367 od 30. avgusta 2019. godine i br. UP I 30-350/19-367/1 od 4. septembra 2019. godine, investitori ING CON doo, Milenko Savić i Dragiša Bukilić, podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP B31-UP2 i UP B31-UP5, koje čine katastarske parcele br. 1010/1, 1012/2, 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

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 GOLDEN PROJECT 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.

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata u okviru DUP-a "Zagorič 2", u projektovanju objekata potrebno je koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, a odabir krovnog pokrivača vršiti prema projektovanom nagibu krova.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranaka o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranaka u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku), pri čemu je investitorima nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu.

Ukoliko investitori ne postupe 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 indksi 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 investitorima ING CON doo, Milenku Saviću i Dragiši Bukiliću na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP B31-UP2 i UP B31-UP5, koje čine katastarske parcele br. 1010/1, 1012/2, 4140/9 i 4140/10 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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:

- ING CON doo;
- Milenku Saviću;
- Dragiši Bukiliću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.