



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-261/4  
Podgorica, 30. oktobar 2019. godine

**BERO EMRULA**

**PODGORICA**  
Ul. Vlaha Bukovca, br. 20A

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1468, koju čine katastarske parcele br. 2090/1468, 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,

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



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

Broj: UP I 30-350/19-261/4  
Podgorica, 30. 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 Bera Emrula iz Podgorice za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1468, koju čine katastarske parcele br. 2090/1468, 2089/26 i 2090/1676 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 Beru Emruli iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1468, koju čine katastarske parcele br. 2090/1468, 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.", br. 15/13), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, 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 30-350/19-261 od 10. maja 2019. godine, investitor Bero Emrula iz Podgorice podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1468, koju čine katastarske parcele br. 2090/1468, 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.", br. 15/13).

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 KRADENIK GRADNJA 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.

Investitor Bero Emrula iz Podgorice je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-261/2 od 23. maja 2019. godine dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, kao i sa primjedbama ovog organa, te shodno tome, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), pri čemu je investitoru nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, 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 Beru Emruli iz Podgorice na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2090/1468, koju čine katastarske parcele katastarske parcele br. 2090/1468, 2089/26 i 2090/1676 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**NAPOMENA:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („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.

Dostavljeno:

- Beru Emruli;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.

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

