



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

Broj: UP I 30-350/19-334/2  
Podgorica, 5. avgust 2019. godine

**CIJEVNA COMMERCE doo**

**PODGORICA**  
**Ul. Crnogorskih serdara, b.b.**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („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 30-350/19-334/2  
Podgorica, 5. avgust 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 CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

II – Poništava se rješenje Glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-350/19-283/3 od 3. jula 2019. godine.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

I - Aktom br. UP I 30-350/19-334 od 24. jula 2019. godine, investitor CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („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 ARHITEKTONSKI ATELJE 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 prostora i materijalizaciju u okviru UP-a „Stara Varoš“ – dio zone A, naglašeno je da je arhitektonske volumene potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata i krovnih pokrivača predvidjeti od

kvalitetnih i trajnih materijala. Visine objekata su date na grafičkim priložima, kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, nagiba 18°. Krovni pokrivač je crijep, tegola ili neki drugi kvalitetni materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina: 1/1.5.

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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Projektну 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.

II – Investitor CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica se aktom br. UP I 30-350/19-283 od 3. juna 2019. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18). Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 3. jula 2019. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-350/19-283/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitori su izvršili promjene idejnog rješenja, shodno čemu su 24. jula 2019. godine ponovo podnijeli zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18, koju čini dio katastarske parcele br. 3421 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara varoš – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18) pod poslovnom oznakom br. UP I 30-350/19-334. Shodno drugačijem utvrđeno činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-350/19-283 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-350/19-334, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP 30-350/19-283/3 od 3. jula 2019. 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 posledice koje je to rješenje proizvelo.

**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:

- CIJEVNA COMMERCE doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.

