



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-240/5 14. oktobar 2020. godine

Za: **IVAN VUJIČIĆ**  
Ul. Milana Mladenovića, br. 19, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-240 od 19. avgusta 2020. godine


Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP F1.3, zona F, blok 1, koju čini kat. parcela br. 3754 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

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

Broj: UP I 30-332/20-240/4  
Podgorica, 14. oktobar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Ivana Vujičića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP F1.3, zona F, blok 1, koju čini kat. parcela br. 3754 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Ivanu Vujičiću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP F1.3, zona F, blok 1, koju čini kat. parcela br. 3754 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/20-240 od 19. avgusta 2020. godine investitor Ivan Vujičić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP F1.3, zona F, blok 1, koju čini kat. parcela br. 3754 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća Arhi GRAD 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 „Zabjelo 8“, naglašeno je da je u izgradnji objekata potrebno koristiti elemente tradicionalne arhitekture, ukomponovane na savremen način. Fasade objekata predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetni materijal. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 120, namjene „stanovanje srednje gustine“, površine 336.10m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30, indeks izgrađenosti 0.60, spratnost objekta P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 200.40m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.28, indeksom izgrađenosti 0.60, spratnosti Po+P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-240/2 od 6. oktobra 2020. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ivanu Vujičiću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP F1.3, zona F, blok 1, koju čini kat. parcela br. 3754 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**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.



Dostavljeno:

- Ivanu Vujičiću;
- Arhivi.