



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 30-332/21-33/1 1. februar 2021. godine

Za: **GORDANA DUBLJEVIĆ**  
Ul. Bjelasička, br. 12, 81000 Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-33 od 26. januara 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, tip 4, na urbanističkoj parceli br. UP 135, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/3 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-33  
Podgorica, 1. februar 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1, 2 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20), te Rješenja Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine, rješavajući po zahtjevu investitora Gordane Dubljević za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, tip 4, na urbanističkoj parceli br. UP 135, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/3 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Gordani Dubljević daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, tip 4, na urbanističkoj parceli br. UP 135, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/3 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), 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 30-332/21-33 od 26. januara 2021. godine investitor Gordana Dubljević podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, tip 4, na urbanističkoj parceli br. UP 135, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/3 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16).

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20) propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na davanje saglasnosti na idejno rješenje na zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više povjeravaju Glavnom gradu Podgorica. Rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine propisano je da će gorenavedene poslove obavljati Služba glavnog gradskog arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća Agencija za projektovanje i planiranje Nikšić, 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 arhitektonsko oblikovanje objekta u okviru DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, naglašeno je da 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. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Šljeme krova mora se postaviti po dužoj strain objekta, a moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 3 – dio zone A“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 135 urbanističkog bloka 5, površine 471,12m<sup>2</sup>, predviđena površina za mješovitu namjenu – stanovanje. Za parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 0.80, spratnost objekta P+1. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije i susjednih parcela definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja individualnog stambenog objekta, tip 4. Objekat bruto građevinske površine 68,60m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.14, indeksom izgrađenosti 0.14, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev 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 Gordani Dubljević na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 135, blok 5, koju čini kat. parc. br. 4476/3 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio zone A“ („Sl. list

CG – o.p.“,br. 1/16) 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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

Dostavljeno:

- Gordani Dubljević;
- Arhivi.