



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 30-332/21-87/1

12. april 2021. godine

Za: **VLADIMIR NOVOSEL**  
Ul. 27. marta, blok G7, ulaz 7, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-87 od 5. marta 2021. godine


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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovno – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 127, zona D, koju čine kat. parcele br. 4572 i 4597/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).



Srdačan pozdrav,

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

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

Broj: UP I 30-332/21-87

Podgorica, 12. april 2021. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Vladimira Novosela iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 127, zona D, koju čine kat. parcele br. 4572 i 4597/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru Vladimiru Novoselu daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 127, zona D, koju čine kat. parcele br. 4572 i 4597/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu, riješi imovinsko - pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine za dio katastarske parcele br. 4597/1 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 kat. parcele.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/21-87 od 5. marta 2021. godine, investitor Vladimir Novosel podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 127, zona D, koju čine kat. parcele br. 4572 i 4597/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

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 LISINA doo 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zagorič 5“ naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 5“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 127, zona D, namjene – stanovanje male gustine, površine 564,33m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina prizemlja 169m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0.89 (maksimalna bruto građevinska površina 500m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija spratova GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 500,00m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.30, indeksom izgrađenosti 0.89, spratnosti Po+P+2, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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 Vladimiru Novoselu na idejno rješenje poslovno – stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 127, zona D, koju čine kat. parcele br. 4572 i 4597/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Investitoru je nametnuta obaveza rješavanja imovinsko - pravnih odnosa na dijelu katastarske parcele br. 4597/1 KO Podgorica II prije podnošenja prijave građenja. U suprotnom je investitor dužan da dostavi novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio parcele.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), 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:

- Vladimiru Novoselu;
- Arhivi.