



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

Broj: UP I 30-332/21-245/3 19. jul 2021. godine

Za: **ZORAN GUBERINIĆ**  
Ul. Zmaj Jovina, ulaz 3, stan 63, Podgorica

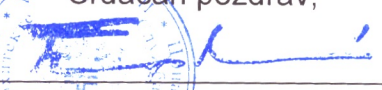
Veza: UP I 30-332/245 od 10. juna 2021. godine

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 17-28, blok 17, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1269 i 1270 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-245  
Podgorica, 19. jul 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 Zorana Guberinića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli br. UP 17-28, blok 17, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1269 i 1270 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Zoranu Guberiniću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli br. UP 17-28, blok 17, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1269 i 1270 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), 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 30-332/21-245 od 10. juna 2021. godine investitor Zoran Guberinić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli br. UP 17-28, blok 17, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1269 i 1270 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10).

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.

Urbanističko – tehničkim uslovima za izgradnju objekata individualnog stanovanja u okviru DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu. Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na minimum 4 m od kote terena. Maksimalna veličina erkera je 0.5 do 0.8 m i može se predvijeti na maksimum 50% površine fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa“ sa prepustima.

Uvidom u DUP „ Prvoborac“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 17-28, namjene „individualno stanovanje“, površine 542m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 163m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna bruto građevinska površina 488m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+1+Pk. Maksimalna dozvoljena visina nadzitka potkrovlja je 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine), odnosno 2.2 m ukoliko dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udio djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Regulacija i nivelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m, a uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 1,5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 487,40 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.27, indeksom izgrađenosti 0.90 spratnosti P+1+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Zoran Guberinić je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-245/1 od 28. juna 2021. 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 Zoranu Guberiniću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli br. UP 17-28, blok 17, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1269 i 1270 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama 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, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („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:

- Zoranu Guberiniću;
- Arhivi.