



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 30-332/21-327/1 24. avgust 2021. godine

Za: **ZARIJA VUKČEVIĆ, MARICA VUKČEVIĆ, ŽELJKO VUKČEVIĆ,  
DRAGAN VUKČEVIĆ, ANKA K. TADIĆ i DRAGICA BOSNIĆ**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-327 od 11. avgusta 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta – samouslužne perionice na urbanističkim parcelama br. UP 1-5 i UP 1-6 i dijelu urbanističke parcele br. UP 1-7, blok 1, koje čine kat. parcele br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1 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 30-332/21-327

Podgorica, 24. avgust 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 Zarije Vukčevića, Marice Vukčević, Željka Vukčevića, Dragana Vukčevića, Anke K. Tadić i Dragice Bosnić za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta – samouslužne perionice na urbanističkim parcelama br. UP 1-5 i UP 1-6 i dijelu urbanističke parcele br. UP 1-7, blok 1, koje čine kat. parcele br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1 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**

Investitorima Zariji Vukčeviću, Marici Vukčević, Željku Vukčeviću, Draganu Vukčeviću, Anki K. Tadić i Dragici Bosnić daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta – samouslužne perionice na urbanističkim parcelama br. UP 1-5 i UP 1-6 i dijelu urbanističke parcele br. UP 1-7, blok 1, koje čine kat. parcele br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1 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 Ź e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/21-327 od 11. avgusta 2021. godine investitori Zarija Vukčević, Marica Vukčević, Željko Vukčević, Dragan Vukčević, Anka K. Tadić i Dragica Bosnić podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta – samouslužne perionice na urbanističkim parcelama br. UP 1-5 i UP 1-6 i dijelu urbanističke parcele br. UP 1-7, blok 1, koje čine kat. parcele br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1 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 A-TIM STUDIO 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 proizvodno-poslovnih djelatnosti 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. Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće. 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 urbanističke parcele br. UP 1-5 (površine 948m<sup>2</sup>), UP 1-6 (površine 939m<sup>2</sup>) i UP 1-7 (površine 1.574m<sup>2</sup>), namjene „proizvodno-poslovne djelatnosti“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,3 (maksimalna površina pod objektom iznosi 284m<sup>2</sup> za UP 1-5, 282m<sup>2</sup> za UP 1-6, 472m<sup>2</sup> za UP 1-7), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina objekta iznosi 1.138m<sup>2</sup> za UP 1-5, 1.127m<sup>2</sup> za UP 1-6, 1.889m<sup>2</sup> za UP 1-7), spratnost objekta P+2+Pk. Maksimalna dozvoljena visina nadzitka potkrovlja je 1,5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine), odnosno 2.2 m ukoliko dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. 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 3m, a uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 2m. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na lokaciji koju čine urbanističke parcele br. UP 1-5 i UP 1-6 i dio urbanističke parcele br. UP 1-7 (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), ukupne površine 2.837,59m<sup>2</sup>, za koju su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 261,80m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,09, indeksom izgrađenosti 0,09, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

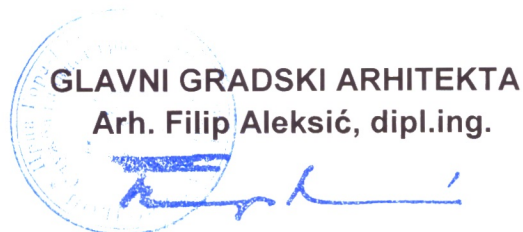
Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Zariji Vukčeviću, Marici Vukčević, Željku Vukčeviću, Draganu Vukčeviću, Anki K. Tadić i Dragici Bosnić na idejno rješenje poslovnog objekta – samouslužne perionice na urbanističkim parcelama br. UP 1-5 i UP 1-6 i dijelu urbanističke parcele br. UP 1-7, blok 1, koje čine kat. parcele br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1 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:

- Zariji Vukčeviću;
- Marici Vukčević;
- Željku Vukčeviću;
- Draganu Vukčeviću;
- Anki K. Tadić;
- Dragici Bosnić;
- Arhivi.