



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 30-332/21-383/2

5. oktobar 2021. godine

Za: **LJILJANA PELIČIĆ**  
Vukovci b.b, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-383 od 23. septembra 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona A, podzona 3, kog čine kat. parcele br. 11517/2, 11517/10, 12967/2 i 12968/3 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-383  
Podgorica, 5. oktobar 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Ljiljane Peličić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona A, podzona 3, kog čine kat. parcele br. 11517/2, 11517/10, 12967/2 i 12968/3 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Ljiljani Peličić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona A, podzona 3, kog čine kat. parcele br. 11517/2, 11517/10, 12967/2 i 12968/3 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), 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 30-332/21-383 od 23. septembra 2021. godine investitor Peličić Ljiljana podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona A, podzona 3, kog čine kat. parcele br. 11517/2, 11517/10, 12967/2 i 12968/3 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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 PMTR doo Bar, 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 oblikovanje prostora, u okviru DUP-a „Golubovci centar”, propisano je da prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Potrebno je insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan funkciji. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, “potopljenih u svjetlost” kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Uvidom u DUP „Golubovci centar”, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 11, zona A, podzona 3, namjene „centralne djelatnosti”, površine 841m<sup>2</sup>, definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks izgrađenosti 1.2 (maksimalna bruto građevinska površina 1.009m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+5. Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju prikazana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*. U tekstualnom dijelu plana definisano je da je građevinska linija u odnosu na susjedne urbanističke parcele na 3m, dok je kod izgrađenih objekata izuzetak od tog principa. Postojeći objekti se zadržavaju u postojećim građevinskim veličinama ili se dograđuju u skladu sa urbanističkim parametrima.

Uvidom u list nepokretnosti br. 3238 – prepis, na katastarskoj parceli br. 11517/2 KO Golubovci se nalazi izgrađen objekat površine u osnovi 176m<sup>2</sup>, dok je u tehničkom opisu projektne dokumentacije konstatovano da je objekat bruto građevinske površine 568,07m<sup>2</sup>. Takođe, utvrđeno je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 734,84m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 162,93m<sup>2</sup>, sa indeksom izgrađenosti 1.0, spratnosti P, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Na osnovu podataka iz projektne dokumentacije, konstatuje se da su na urbanističkoj parceli br. UP 11, ispoštovani ukupni urbanistički parametri zadati planskim dokumentom.

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 Ljiljani Peličić na idejno rješenje objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 11, zona A, podzona 3, kog čine kat. parcele br. 11517/2, 11517/10, 12967/2 i 12968/3 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

*NAPOMENA:* Projektну 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:

- Ljiljani Peličić;
- Arhivi.