



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 30-332/21-356/3 25. oktobar 2021. godine

Za: **DRAGICA BOJANIĆ**  
Ul. Bohinjska, br. 2, Podgorica


Veza: UP I 30-332/21-356 od 14. septembra 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 2090/902, koju čini katastarska parcela br. 2090/902 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

Srdačan pozdrav,

---

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

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

Broj: UP I 30-332/21-356  
Podgorica, 25. 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 Dragice Bojanić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 2090/902, koju čini katastarska parcela br. 2090/902 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Dragici Bojanić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 2090/902, koju čini katastarska parcela br. 2090/902 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), 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 30-332/21-356 od 14. septembra 2021. godine investitor Dragica Bojanić podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 2090/902, koju čini katastarska parcela br. 2090/902 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

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 SENZAL doo Bijelo Polje, 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, naglašeno je da je 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. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/902, namjene „porodično stanovanje”, površine 409m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,34 (maksimalna površina prizemlja 139m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 368m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2. U tekstualnom dijelu plana navodi se da je građevinska linija data u grafičkom prilogu obavezujuća prema saobraćajnici, dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice, a objekat se može postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija za postojeće objekte definisana je na sljedeći način: građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta, građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je minimum 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda; građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na minimum 1,5m. 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 na urbanističkoj parceli površine 409m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 313,76m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,34, indeksom izgrađenosti 0,77, spratnosti P+1, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Dragica Bojanić je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-356/1 od 27. septembra 2021. godine, dostavlja izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavila 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 Dragici Bojanić na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 2090/902, koju čini katastarska parcela br. 2090/902 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), 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:

- Dragici Bojanić;
- Arhivi.