



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 30-332/22-86/3

31. mart 2022. godine

Za: **ZORAN SIMONVIĆ**  
Lazi, b.b., Budva

Veza: UP I 30-332/22-86 od 25. marta 2022. godine

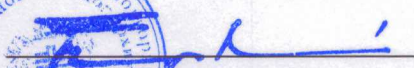
**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 140, zona A, koju čini katastarska parcela br. 4328/76 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 30-332/22-86  
Podgorica, 31. mart 2022. 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 Zorana Simonovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 140, zona A, koju čini katastarska parcela br. 4328/76 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**

Investitoru Zoranu Simonoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 140, zona A, koju čini katastarska parcela br. 4328/76 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/22-86 od 25. marta 2022. godine, investitor Zoran Simonović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 140, zona A, koju čini katastarska parcela br. 4328/76 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 KAT 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 140, zona A, namjene – stanovanje male gustine, površine 333m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 100m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 300m<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 91,25m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,27, indeksom izgrađenosti 0,27, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-86/1 od 28. marta 2022. 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 Simonoviću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 140, zona A, koju čini katastarska parcela br. 4328/76 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.

**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 Simonoviću; Arhivi.