



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 30-332/22-212/1

26. jul 2022. godine

Za: **MITRA ĆUPIĆ**  
Kruševac, br. 7, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-212 od 4. jula 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 6, zona A, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 1391/1 i 1391/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/22-212  
Podgorica, 26. jul 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 Mitre Ćupić iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 6, zona A, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 1391/1 i 1391/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru Mitri Ćupić iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 6, zona A, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 1391/1 i 1391/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-89 od 11. aprila 2022. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/22-212 od 4. jula 2022. godine, investitor Mitra Ćupić iz Podgorice podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 6, zona A, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 1391/1 i 1391/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 STUDIO M INŽENJERING 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, propisano je da organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu. Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi. Objekat treba da predstavlja arhitekturu današnjice, te je podražavanje stilova prošlosti strogo zabranjeno. Ulaz u objekat je potrebno arhitektonski naglasiti, a pažljivo se posvetiti projektovanju balkona i terasa. Pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina potrebno je koristiti minimum dva različita materijala u obradi površina, a preporučuje se i ozelenjavanje fasada u skladu sa uslovima u poglavlju *Pejzažna arhitektura*. Ograde mogu biti neprozračne ili prozračne, a upotreba inoks ili hromiranih materijala je strogo zabranjena. U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistem terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu upotrebljavajući minimum dva materijala na fasadi, ili se može oblikovno razigrati forma konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sl. Od materijala na fasadnim ravnima moguće je koristiti fasadni malter, drvene obloge i drvene dekorativne strukture i mreže, kamene ili keramičke obloge, panele i „sendvič“ panele, metalne obloge, perforirane strukture i mreže, prozračne strukture od metala, metalne ograde (osim inoks i hromirani metalni elementi). Dozvoljene su metalne ili drvene grilje. Krov projektovati kao kosi ili ravan, a odabir krovnog pokrivača uskladiti sa materijalizacijom fasade.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 6, zona A, blok 1, namjene – *površine za stanovanje srednje gustine*, površine 546,57m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 163,97m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna bruto građevinska površina 546,57m<sup>2</sup>), spratnost objekta S+P+2. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan regulacije i parcelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 268,98m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,22, indeksom izgrađenosti 0,44, spratnosti P+1, 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 investitoru Mitri Ćupić iz Podgorice na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 6, zona A, blok 1, koju čine katastarske

parcele br. 1391/1 i 1391/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Mitra Ćupić se aktom br. UP I 30-332/22-89 od 28. marta 2022. godine obratila zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 11. aprila 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-89 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 4. jula 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-212. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-212 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-89, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-89 od 11. aprila 2022. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

*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:

- Mitri Ćupić;
- Arhivi.