



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 30-332/23-229

25. septembar 2023. godine

Za: **JOVAN VOJINOVIĆ**  
Ul. Trifuna Đukića br.80, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-229 od 28. jula 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na kat. Parc. br. 4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
v.d. glavne gradske arhitektice

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

Broj: UP I 30-332/23-229

Podgorica, 25. septembar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21 i 5/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Jovana Vojinovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stambene namjene na dijelu urbanističke parcele br. 67, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je:

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru Jovanu Vojinoviću iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stambene namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 67, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („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 30-332/22-246 od 21. septembar 2022. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/23-229 od 28. jula 2023. godine investitor Jovan Vojinović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stambene namjene na dijelu urbanističke parcele br. UP 67, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća GKM doo Podgorica i odlučila 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.

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Zagorič 5“, naglašeno je da je potrebno koristiti elemente tradicionalne arhitekture, ukomponovane na savremen način. Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uvidom u DUP „Zagorič 5“, utvrđeno je da su za dio urbanističke parcele br. UP 67, zona B, površine 492,0m<sup>2</sup>, namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 148,0m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 443,0m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2. Budući da investitor gradi na dijelu urbanističke parcele koju čini kat.parc. 4447/196 (površina predmetne parcele je 432,28m<sup>2</sup>) koja je u njegovom vlasništvu, ostvaruje pravo na sljedeće urbanističke parametre: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 129,68m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 389,05m<sup>2</sup>), spratnost objekta P. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda). Objekat postavljati kao slobodnostojeći na parceli.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 432,28m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je spratnosti P, bruto građevinske površine 119,40m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,28, indeksom izgrađenosti 0,28, projektovan je okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Jovanu Vojinoviću na idejno rješenje objekta stambene namjene na urbanističkoj parceli br. UP 67, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Jovan Vojinović iz Podgorice se aktom br. UP I 30-332/22-246 od 3. avgusta 2022. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 21. septembra 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-246 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 28. jula 2023. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/23-229. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/23-229 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-246, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-246 od 21. septembra 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

**VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  


Dostavljeno:

- Jovan Vojinović;
- Arhivi.