



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 30-332/23-250/1

03. oktobar 2023. godine

Za: **ALOŠEVIĆ KUJTIM**  
Mahala b.b.

Veza: UP I 30-332/23-250 od 24 avgusta 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 urbanističkoj parceli br. UP 73, zona A, koju čine kat. parcele br. 2822, 2823 i 2824 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Mahala“

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
VD glavne gradske arhitektice



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

Broj: UP I 30-332/23-250  
Podgorica, 03. oktobar 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 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 Kujtima Aloševića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 73, zona A, koju čine kat. parcele br. 2822, 2823 i 2824 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Kujtimu Aloševiću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 73, zona A, koju čine kat. parcele br. 2822, 2823 i 2824 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17), 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 30-332/23-250 od 24. avgusta 2023. godine investitor Kujtim Alošević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 73, zona A, koju čine kat. parcele br. 2822, 2823 i 2824 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 16/17).

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 3.000,00 m<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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslove



glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INGPOINT doo Nikšić, 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.

Uslovima u okviru DUP-a „Mahala“ naglašeno je da je prilikom projektovanja potrebno voditi računa o upotrebi savremenih materijala, koji moraju biti kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Krovove raditi kao kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Uvidom u DUP „Mahala“ utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 73, površine 1.816,00 m<sup>2</sup>, namjene – stanovanje male gustine. Za urbanističke parcele površine do 666,66 m<sup>2</sup>, maksimalni indeks zauzetosti stambenog prostora je 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,90, odnosno bruto građevinska površina objekta 500,00 m<sup>2</sup>. Za parcele veće od 666,66 m<sup>2</sup> ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta stambenog dijela 200,0 m<sup>2</sup>, a maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m<sup>2</sup>. Za UP 73 utvrđeni su sljedeći urbanistički parametri: maksimalna površina prizemlja 200,00 m<sup>2</sup> (odnosno indeks zauzetosti 0,13), maksimalna bruto građevinska površina objekta 500,00 m<sup>2</sup> (odnosno indeks izgrađenosti 0,29), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 72,40 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.04, indeksom izgrađenosti 0.04, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Kujtimu Aloševiću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 73, zona A, koju čini kat. parcela br. 2822, 2823, 2824 KO Mahala, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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.

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



Dostavljeno:

- Kujtim Alošević ;
- Arhivi.