



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 30-332/23-145/1

28. novembar 2023. godine

Za: **MOMIR MILATOVIĆ**  
Ul. Dušana Milutinovića, br. 9, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-145 od 6. aprila 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 64, blok 5b, koju čini dio kat. parcela br. 7799 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,



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



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

Broj: UP I 30-332/23-145

Podgorica, 28. novembar 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, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Momira Milatovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 64, blok 5b, koju čini dio kat. parcela br. 7799 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Momiru Milatoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 64, blok 5b, koju čini dio kat. parcela br. 7799 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/23-145 od 6. aprila 2023. godine, investitor Momir Milatović podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 64, blok 5b, koju čini dio kat. parcela br. 7799 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 ANGELINI 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.

Urbanističko - tehničkim uslovima za izgradnju objekata porodičnog (individualnog) stanovanja - stanovanje male gustine, u okviru DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“, propisuju se uslovi koji direktno utiču na oblikovanje objekta. Objekti mogu biti slobodnostojeći, dvojni ili objekti u prekinutom nizu. Krovovi objekata su kosi, nagiba od 25 do 30°. Krovni pokrivači su u funkciji nagiba. Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju, obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat. Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina gabarita objekta, maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative.

Uvidom u DUP „Zabjelo B – zona stanovanja“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 64, namjene „stanovanje male gustine“, površine 522 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks spratnosti 3,5 (spratnost objekta P+2+Pk), maksimalna dozvoljena površina pod objektom je 100 m<sup>2</sup>, a maksimalna bruto građevinska površina iznosi 350 m<sup>2</sup>. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od bočnih granica parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,5 m. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m. Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta, spratnosti P+2+Pk površine prizemlja 100 m<sup>2</sup> i ukupne bruto građevinske površine 349,00 m<sup>2</sup>, u 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 Momiru Milatoviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 64, blok 5b, koju čini dio kat. parcela br. 7799 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.



*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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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


Dostavljeno:

- Momiru Milatoviću;
- Arhivi.