



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 30-332/20-363/2

18. januar 2021. godine

Za: **ZELENI VRTOVI doo**  
Podgorica

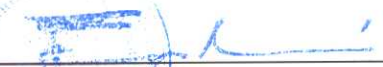
Veza: UP I 30-332/20-363 od 21. decembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18a, koju čini katastarska parcela br. 1282/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15).

Srdačan pozdrav,

---

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

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

Broj: UP I 30-332/20-363/1  
Podgorica, 18. januar 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1, 2 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20), te Rješenja Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine, rješavajući po zahtjevu investitora ZELENI VRTOVI doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18a, koju čini katastarska parcela br. 1282/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru ZELENI VRTOVI doo daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18a, koju čini katastarska parcela br. 1282/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), 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 30-332/20-363 od 21. decembra 2020. godine investitor ZELENI VRTOVI doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18a, koju čini katastarska parcela br. 1282/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15).

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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi

glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20) propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na davanje saglasnosti na idejno rješenje na zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više povjeravaju Glavnom gradu Podgorica. Rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine propisano je da će gorenavedene poslove obavljati Služba glavnog gradskog arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća BIRO VUKČEVIĆ 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.

Uvidom u DUP „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 18a, površine 2.364,83m<sup>2</sup>, mješovite namjene. Definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.4 (maksimalna površina pod objektom 945,93m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0.5 (maksimalna bruto građevinska površina 1.182,42m<sup>2</sup>), spratnost objekta Vp, P+1. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Građevinska linija podzemnih etaža GL0 može biti do 1m od granice urbanističke parcele. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija iznad zemlje GL2 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1182 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.4, indeksom izgrađenosti 0.5, spratnosti Vp i 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 ZELENi VRTOVI doo na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 18a, koju čini katastarska parcela br. 1282/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), 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 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  


Dostavljeno:

- ZELENI VRTOVI doo;
- Arhivi.