



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 30-332/23-242/3

31. januar 2024. godine

Za: **LIM GRADNJA doo, ALEKSANDRA MILIĆ, DESANKA PUČAR,  
DUBRAVKA JAKŠIĆ I MILICA ŠČEKIĆ**  
Naselje Luge bb, Berane

Veza: UP I 30-332/23-242 od 7. avgusta 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP D/314 i UP D/315, koje čine kat. parcele br. 1360/1 i 1361/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, spec.sci.**  
v.d. glavne gradske arhitektice

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

Broj: UP I 30-332/23-242

Podgorica, 31. januar 2024. 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, 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 LIM GRADNJA doo Podgorica, Aleksandre Milić, Desanke Pučar, Dubravke Jakšić i Milice Šćekić za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP D/314 i UP D/315, koje čine kat. parcele br. 1360/1 i 1361/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitorima LIM GRADNJA doo Podgorica, Aleksandri Milić, Desanki Pučar, Dubravki Jakšić i Milici Šćekić daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP D/314 i UP D/315, koje čine kat. parcele br. 1360/1 i 1361/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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 30-332/23-242 od 7. avgusta 2023. godine investitori LIM GRADNJA doo Podgorica, Aleksandra Milić, Desanka Pučar, Dubravka Jakšić i Milica Šćekić podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP D/314 i UP D/315, koje čine kat. parcele br. 1360/1 i 1361/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

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 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.

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.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetni savremeni materijal. Obradu prozorskih otvora i vrata izvršiti u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP D/314 (površine 742,00 m<sup>2</sup>) i UP D/315 (površine 605,00 m<sup>2</sup>), namjene „stanovanje male gustine - porodično stanovanje -tip 2“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 296,80 m<sup>2</sup>, odnosno 242,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,40 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1.038,00 m<sup>2</sup>, odnosno 847,00 m<sup>2</sup>), spratnost objekta Su+P+2+Pk. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500,00 m<sup>2</sup>. U objektu može biti organizovano samo stanovanje i tada je maksimalna bruto građevinska površina objekta 500,00 m<sup>2</sup>. Visina nadzitka potkrovnne etaže je 1,50 m. Moguća je izgradnja podrumске etaže, i u tom slučaju kota prizemlja može biti izdignuta do 90 cm u odnosu na kotu okolnog uređenog terena. 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 2,00 m. Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na lokaciji koju čine urbanističke parcele br. UP D/314 i UP D/315, površine 1.347,00 m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.885,36 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,4, indeksom izgrađenosti 1,40, spratnosti Su+P+2+Pk, projektovan je 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 investitorima LIM GRADNJA doo Podgorica, Milić Aleksandra, Pučar Desanka, Jakšić Dubravka i Šćekić Milica na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP D/314 i UP D/315, koje čine kat. parcele br. 1360/1 i 1361/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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, 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 GRADSKJE ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  


Dostavljeno:

- LIM GRADNJA doo, Aleksandri Milić, Desanki Pučar, Dubravki Jakšić i Milici Šćekić;
- Arhivi.