



Broj: UP I 30-332/23-297/1

8. mart 2024. godine

Za: **ANDRIJA KONSTANTINOVIĆ, MAGDA MILAČIĆ, EVA MILAČIĆ,  
ALEKSANDAR POT, BRANKO JOCOVIĆ i „CG RAD“ doo**  
Ul. Vuka Karadžića br. 33, Podgorica

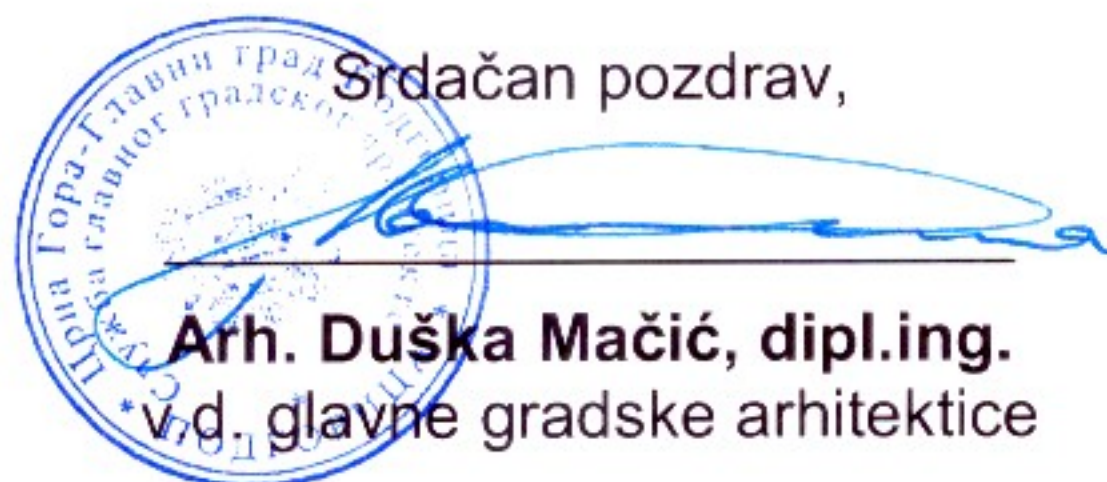
Veza: UP I 30-332/23-297 od 10. oktobra 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („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 30-332/23-297

Podgorica, 8. mart 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, 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 Andrije Konstantinovića, Magde Milačić, Eve Milačić, Aleksandra Pota, Branka Jocovića i „CG RAD“ DOO za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitorima Andriji Konstantinoviću, Magdi Milačić, Evi Milačić, Aleksandru Potu, Branku Jocoviću i „CG RAD“ DOO za saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („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 30-332/23-297 od 10. oktobra 2023. godine investitori Andrija Konstantinović, Magda Milačić, Eva Milačić, Aleksandar Pot, Branko Jocović i „CG RAD“ DOO podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističkoe parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („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 3.000,0 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 RAKUSAM ARCHITECTURE BUREAU - 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 objekte mješovite namjene u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u oblikovnom smislu, preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“, utvrđeno je da su za dio urbanističke parcele br. UP 14, zona A površine 598,00 m<sup>2</sup>, mješovite namjene, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom iznosi 235,60 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 2,00 (maksimalna BGP objekta iznosi 1.178,00 m<sup>2</sup>), spratnost objekta Po+P+4. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pod uslovom da su najprije ispunjeni uslovi ozelenjivosti parcele. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja može imati više od jednog nivoa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.163,75 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 1,97, spratnosti Po+P+4, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Andriji Konstantinoviću, Magdi Milačić, Evi Milačić, Aleksandru Potu, Branku Jocoviću i „CG RAD“ DOO na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. A 14, zona A koje čine katastarske parcele br. 4078, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 GRADSKE ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Andriji Konstantinoviću;
- Arhivi.