



Broj: UP I 30-332/24-8/2

15. mart 2024. godine

Za: **HIDROPOWER MONTENEGRO doo Podgorica**


Veza: UP I 30-332/24-8 od 19. januara 2024. 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 17, koju čini kat. parcela br. 1282/3 KO Dajbabe, u zahvatu DUP „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/24-8  
Podgorica, 15. mart 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 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 HIDOPOWER MONTENEGRO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17, koju čini kat. parcela br. 1282/3 KO Dajbabe, u zahvatu DUP „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/15), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru HIDOPOWER MONTENEGRO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17, koju čini kat. parcela br. 1282/3 KO Dajbabe, u zahvatu DUP „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 30-332/24-8 od 19. januara 2024. godine investitor HIDOPOWER MONTENEGRO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17, koju čini kat. parcela br. 1282/3 KO Dajbabe, u zahvatu DUP „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, 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 BIRO VUKČEVIĆ 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.

Uvidom u DUP „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 17, površine 1.592,86 m<sup>2</sup>, mješovite namjene, definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina prizemlja 637,14 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,50 (maksimalna bruto građevinska površina 796,43 m<sup>2</sup>), spratnost objekta Vp, P+1. Moguća je izgradnja podrumске ili suterenske etaže. 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 790,83 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,40 , indeksom izgrađenosti 0,50, spratnosti Po+P+1, 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 HIDROPOWER MONTENEGRO doo Podgorica na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17, koju čini kat. parcela br. 1282/3 KO Dajbabe, u zahvatu DUP „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, 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:

- HIDROPOWER MONTENEGRO doo;
- Arhivi.