



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 30-332/24-63/1

12. april 2024. godine

Za: **KONSTRUKT doo**  
Ul. Miladina Popovića, br. 143, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-63 od 8. aprila 2024. 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 urbanističkoj parceli br. UP 132 i 132a, koje čini katastarska parcela br. 2799 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
vd glavne gradske arhitektice



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

Broj: UP I 30-332/24-63  
Podgorica, 12. april 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 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora KONSTRUKT doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 132 i 132a, koje čini katastarska parcela br. 2799 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru KONSTRUKT doo daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 132 i 132a, koje čini katastarska parcela br. 2799 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/23-307 od 25. oktobra 2023. godine.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/24-63 od 8. aprila 2024. godine investitor KONSTRUKT doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 132 i 132a, koje čini katastarska parcela br. 2799 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

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 3.000,00 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 MEGRAP 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.

Shodno smjernicama za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova u okviru DUP-a „Masline“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu, a moguće je izvršiti i udruživanje urbanističkih parcela. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

Uvidom u DUP „Masline“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 132 i 132a, namjene „stanovanje male gustine“, površine 474,00 m<sup>2</sup> i 393,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina pod objektom 189,00 i 157,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1.00 (maksimalna bruto građevinska površina 474,00 m<sup>2</sup> i 393,00 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja dvojnog objekta na pripadajućim urbanističkim parcelama bruto građevinske površine 474,00 m<sup>2</sup> i 393,00 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 1.00, spratnosti P+2, 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 investitoru KONSTRUKT doo na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 132 i 132a, koje čini katastarska parcela br. 2799 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor KONSTRUKT doo se aktom br. UP I 30-332/23-307 od 12. oktobra 2023. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 25. oktobra 2023. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/23-307 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 8. aprila 2024. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/24-63. Shodno drugačije



utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/24-63 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/23-307, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/23-307 od 25. oktobra 2023. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

*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.

Dostavljeno:  
-KONSTRUKT doo;  
-Arhivi.

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

