

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

Broj: UP I 30-332/24-152  
Podgorica, 6. avgust 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 Boška Koprivice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP H 3.1, koju čini kat. parcela br. 4969/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Bošku Koprivica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na br. UP H 3.1, koju čini kat. parcela br. 4969/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/24-152 od od 21. juna 2024. godine investitor Boško Koprivica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP H 3.1, koju čini kat. parcela br. 4969/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18). 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 Arhitektonski atelje 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.

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 datim pravilima za izgradnju objekata mješovite namjene u okviru DUP-a „Zabjelo 8“, naglašeno je da novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa. Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP H 3.1, zona D, površine 817,69 m<sup>2</sup>, mješovite namjene predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,7 (maksimalna površina pod objektom 572,38 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 2 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1,635,38 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. 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 5 m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda). Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, spratnosti Po+Pr+3, bruto građevinske površine 1,543,67, sa indeksom zauzetosti 0,46, indeksom izgrađenosti 1,88, 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 Bošku Koprivica na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta br. UP H 3.1, koju čini kat. parcela br. 4969/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18) 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.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Bošku Koprivici;
- Arhivi.