

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

Broj: UP I 30-332/24-171  
Podgorica, 27. septembar 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 PELENGIĆ TRADE doo Bijelo Polje za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog kompleksa na urbanističkim parcelama br. UP 565 i UP 566, koju čine kat. parcele br. 610/4 i 610/11 KO Podgorica II, u zahvatu DUP „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru PELENGIĆ TRADE doo Bijelo Polje daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog kompleksa na urbanističkim parcelama br. UP 565 i UP 566, koju čine kat. parcele br. 610/4 i 610/11 KO Podgorica II, u zahvatu DUP „Zagorič 1“ („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 30-332/24-171 od od 17. jula 2024. godine investitor PELENGIĆ TRADE doo Bijelo Polje podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog kompleksa na urbanističkim parcelama br. UP 565 i UP 566, koju čine kat. parcele br. 610/4 i 610/11 KO Podgorica II, u zahvatu DUP „Zagorič 1“ („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 A12 PROJECT 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 „Zagorič 1“, 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. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 1“, utvrđeno je da su na urbanističkim parcelama br. UP 565 (površine 569,17 m<sup>2</sup>) i UP 566 (površine 502,41 m<sup>2</sup>) namjene „površine za stanovanje male gustine“, predviđeni objekti horizontalnih gabarita 12,00 x 12,00 m, spratnosti P+1+Pk.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP 565 planirana izgradnja objekta horizontalnih gabarita 12,00 x 12,00 m, bruto građevinske površine 479.84 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,25, spratnosti Po+P+1+Pk, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija, a na urbanističkoj parceli br. UP 566 planirana izgradnja objekta horizontalnih gabarita 12,00 x 12,00 m, bruto građevinske površine 479.84 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,28, spratnosti Po+P+1+Pk, projektovanog 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 PELENGIĆ TRADE doo Bijelo Polje na idejno rješenje stambenog kompleksa na urbanističkim parcelama br. UP 565 i UP 566, koju čine kat. parcele br. 610/4 i 610/11 KO Podgorica II, u zahvatu DUP „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18) u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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:

- PELENGIĆ TRADE doo;
- Arhivi.