

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

Broj: UP I 30-332/24-191  
Podgorica, 4. februar 2025. 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 Mladena Vukčevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta (rekonstrukcija dogradnja) na urbanističkoj parceli br. UP b 252, koju čine kat. parcele br. 1622/2 i 1622/5 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Mladenu Vukčeviću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta (rekonstrukcija dogradnja) na urbanističkoj parceli br. UP b 252, koju čine kat. parcele br. 1622/2 i 1622/5 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („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 30-332/24-191 od od 5. avgusta 2024. godine investitor Mladen Vukčević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta (rekonstrukcija dogradnja) na urbanističkoj parceli br. UP b 252, koju čine kat. parcele br. 1622/2 i 1622/5 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („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 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.

Uslovima za objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B“ preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Momišići B“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP b252 (površine 316,80 m<sup>2</sup>), namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 126,40 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,80 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 316,80 m<sup>2</sup>), spratnost P+2. Planom je definisano da se postojeći objekti mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu, poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija, poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine (4,00 m).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta nadogradnjom etaže do maksimane spratnosti Po+P+2, čime se ukupna bruto građevinska površina objekta uvećava na 314,35 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,31, indeksom izgrađenosti 0,99, uz poštovanje horizontalne i vertikalne građevinske regulacije.

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 Mladenu Vukčeviću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta (rekonstrukcija dogradnja) na urbanističkoj parceli br. UP b 252, koju čine kat. parcele br. 1622/2 i 1622/5 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići B“ („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.



Dostavljeno:

- Mladenu Vukčeviću;
- Arhivi.