

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

Broj: UP I 30-332/24-227

Podgorica, 31. januar 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 Petra Jovanovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekata na urbanističkoj parceli br. UP 10, zona D, koje čine kat. parcele br. 4855/1 i 4852 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Petru Jovanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekata na urbanističkoj parceli br. UP 10, zona D, koje čine kat. parcele br. 4855/1 i 4852 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 30-332/24-227 od 3. oktobra 2024. godine investitor Petar Jovanović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekata na urbanističkoj parceli br. UP 10, zona D, koje čine kat. parcele br. 4855/1 i 4852 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 i 82/20), 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 CONT-ING doo Podgorica i odlučio 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 izgradnju objekata stanovanja veće gustine u okviru DUP-a „Zabjelo 9“, u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10°) i kosi (nagiba do 26°). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz. Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka, kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

Uvidom u DUP „Zabjelo 9“, utvrđeno je da jso za urbanističku parcelu br. UP 10, zona D, namjene „stanovanje veće gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 261,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1.20 (maksimalna BRGP objekta 1.044,00 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 868,77 m<sup>2</sup>, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.044,00 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.30, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti Su+Pr+3, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Petru Jovanoviću na idejno rješenje stambenog objekata na urbanističkoj parceli br. UP 10, zona D, koje čine kat. parcele br. 4855/1 i 4852 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**NAPOMENA:** Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- Petar Jovanović;
- Arhivi.