

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

Broj: UP I 30-332/24-261  
Podgorica, 19. februar 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 Ljiljane Perović za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 15, koju čini kat. parcela br. 3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Ljiljani Perović daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 15, koju čini kat. parcela br. 3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), 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 30-332/24-261 od od 15. novembra 2024. godine investitor Ljiljana Perović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 15, koju čini kat. parcela br. 3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16).

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 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Dahna“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose, dvovodne ili viševodne krovove. Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. Ograđivanje parcele raditi transparentnom ogradom do visine od 1,40 m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00 m.

Uvidom u DUP „Dahna“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 15, mješovite namjene, površine 925,28 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,50 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 462,64 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,60 (maksimalna bruto građevinska površina 1.480,45 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP 15, bruto građevinske površine 1.480,45 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,40, indeksom izgrađenosti 1,60 i spratnosti Po+P+3, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Ljiljana Perović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-261/1 od 10. decembra 2024. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ljiljani Perović na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 15, koju čini kat. parcela br. 3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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, 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:

- Ljiljani Perović;
- Arhivi.