

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-234
Podgorica, 7. maj 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), čl. 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 Snežane Dragojević za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D/164, zona D koju čini kat. parcela br. 1224/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Snežani Dragojević daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D/164, zona D koju čini kat. parcela br. 1224/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-234 od 18. oktobar 2024. godine investitor Snežana Dragojević podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP D/164, zona D koju čini kat. parcela br. 1224/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao procenjena osoba.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ANGELINI doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u DUP "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP D/164 u zoni D, namjene „porodično stanovanje” – tip 1, površine 712,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 213,60 m²), maksimalni planirani indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 500,00 m²), spratnost P+2+Pk. Visina nadzitka potkrovnne etaže je 1,50 m. Moguća je izgradnja podrumске etaže, i u tom slučaju kota prizemlja može biti izdignuta do 0,90 m u odnosu na kotu okolnog uređenog terena. 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 1,50 m

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 413,93 m², sa indeksom zauzetosti 0,23, indeksom izgrađenosti 0,58, spratnosti Po+P+1, 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 Snežani Dragojević na idejno rješenje rekonstrukcije individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP D/164, zona D koju čini kat. parcela br. 1224/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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:

- Snežani Dragojević;
- Arhivi.