

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-133
Podgorica, 02. jul 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 NOVAKOVIĆ MIŠA za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 34, koju čini katastarska parcela br. 1008/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Vranići 1“ – izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 8/17), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru NOVAKOVIĆ MIŠU daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 34, koju čini katastarska parcela br. 1008/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Vranići 1“ – izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 8/17), 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 30-332/25-133 od 3. juna 2025. godine investitor NOVAKOVIĆ MIŠO podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 34, koju čini katastarska parcela br. 1008/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Vranići 1“ – izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 8/17).

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku. Shodno članu 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). Odredbom člana 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,0 m² 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 ARHMARK SOLUTION doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

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, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Vranići 1“ – izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 34 (površine 861,00 m²), namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30, indeks izgrađenosti 0,58 (maksimalna BRGP objekta 500,00 m²), spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске ili suterenske etaže koja se može koristiti za garažiranje. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 315.04 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,36, spratnosti P+1, projektovan 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 NOVAKOVIĆ MIŠU za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 34, koju čini katastarska parcela br. 1008/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Vranići 1“ – izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 8/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim 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 objekata („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:

- NOVAKOVIĆ MIŠO;
- Arhivi.