

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-135
Podgorica, 24. jul 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 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 Radojice Bulatović za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP157, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/218 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Radojici Bulatović daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP157, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/218 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/25-135 od 3. juna 2025. godine investitor Radojica Bulatović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP157, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/218 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

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

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Zagorič 5“, naglašeno je da je potrebno koristiti elemente tradicionalne arhitekture, ukomponovane na savremen način. Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uvidom u DUP „Zagorič 5“, utvrđeno je da su za dio urbanističke parcele br. UP 157, zona B, površine 339,00 m², namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 102,00 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 305,00 m²), spratnost objekta P+2. 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 2,00 m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda). Objekat postavljati kao slobodnostojeći na parceli.

Uvidom u DUP „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), utvrđeno je da se na urbanističkoj parceli br. UP 157, namjene „stanovanje male gustine“, površine 339,00 m², nalazi izgrađen stambeni objekat spratnosti P, površine pod objektom 51,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana dogradnja objekta na nivou sprata bruto građevinske površine 54,18 m², čime se bruto građevinska površina objekta uvećava na 104,09 m², sa indeksom izgrađenosti 0,30, spratnosti P+1, u okviru zadatah 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 Radojici Bulatović na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli br. UP157, zona B, koju čini kat. parcela br. 4447/218 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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.

Dostavljeno:

- Radojici Bulatović;
- Arhivi.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

