

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-97

Podgorica, 3. oktobar 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 Nevene Ivanović za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 83 i UP 84, zona B, koju čine kat. parcele 3380/7, 3380/8, 3381/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Neveni Ivanović daje se saglasnost na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 83 i UP 84, zona B, koju čine kat. parcele 3380/7, 3380/8, 3381/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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 30-332/25-97 od 16. aprila 2025. godine investitor Nevena Ivanović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 83 i UP 84, zona B, koju čine kat. parcele 3380/7, 3380/8, 3381/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

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 na osnovu poslova. Shodno stavu 3 stavu 1 glavnog državnog arhitekta odnosi se na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

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 IN ARH doo, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno datim uslovima za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, urbanističke parcele mogu se udruživati. Utvrđeno je da su za urbanističku parcelu UP 83 namjene – *stanovanje male gustine*, površine 683,49 m² predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,24 (maksimalna površina pod objektom 166,70 m²), indeks izgrađenosti 0,73 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2. Za urbanističku parcelu UP 84 namjene – *stanovanje male gustine*, površine 575,30 m² predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,29 (maksimalna površina pod objektom 166,70 m²), indeks izgrađenosti 0,87 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija 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). Zauzetost parcele zelenilom min. 60%

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 337,55 m², sa indeksom zauzetosti 0.18, indeksom izgrađenosti 0.18, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Procenat zelenila 67,9%.

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 Neveni Ivanović na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 83 i UP 84, koju čine kat. parcele 3380/7, 3380/8, 3381/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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:

- Nevena Ivanović ;
- Arhivi.