



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/20-267/2 1. oktobar 2020. godine

Za: **VINKA VUJIĆ**  
Ul. Studentska, lamela 11, stan 29, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-267 od 18. septembra 2020. godine


Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

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

Broj: UP I 30-332/20-267/2  
Podgorica, 1. oktobar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, 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 i 82/20), 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 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Vinke Vujić za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Vinki Vujić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), 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 30-332/20-267 od 18. septembra 2020. godine, investitor Vinka Vujić podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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 i 82/20), 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 3000m<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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ARH DESIGN doo Kuršumlija, DSD Herceg Novi, i odlučio 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.

Opštim smjernicama PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025. godine za izgradnju individualnih stambenih objekata, propisani su uslovi koji se odnose na vraćanje tradicionalnog identiteta predmetnom području. Horizontalni i vertikalni gabariti objekta moraju obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja. Uslovima za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata individualnog stanovanja na površinama naselja, preporučuje se izbjegavanje velikih kvadratnih osnova objekata, a pri izboru najpogodnijeg tipa stambene zgrade korišćenje svih do sada dokazanih korisnih elemenata tradicionalne arhitekture. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama, uz upotrebu lokalnih materijala (drvo, kamen i dr.). Dimenzionisati fasadne otvore prema klimatskim zahtjevima. Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica do 2025. godine, u okviru Smjernica za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu, utvrđeno je da katastarska parcela mora imati površinu najmanje 300m<sup>2</sup>, a da ukoliko je površine veće od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta računa se u odnosu na maksimalnu dozvoljenu površinu parcele od 600m<sup>2</sup>. Indeks zauzetosti je 0.4 (toleriše se od 0.35 do 0.45), indeks izgrađenosti 0.75 (toleriše se od 0.65 do 0.85), maksimalna spratnost S+P+1+Pk. Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3m, a minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na at. parceli površine 624m<sup>2</sup>, objekat bruto razvijene građevinske površine 173.74m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.18, indeksom izgrađenosti 0.29, spratnosti P+1, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Uvidom u List nepokretnosti 6029 – prepis od 23. juna 2020. godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da je kat. parcela br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u svojini Vujić Vinke u obimu prava 1/1.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Vinki Vujić na idejno rješenje objekta stanovanja na katastarskoj parceli br. 1045/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**

**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- Vinki Vujić;
- Arhivi.