



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 30-332/21-12/1 10. februar 2021. godine

Za: **SANJA LABAN i MIOMIR LABAN**
Ul. Jadranska, br. 32, Bar

Veza: UP I 30-332/21-12 od 15. januara 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektima, na katastarskoj parceli br. 1449/2 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 30-332/21-12

Podgorica, 10. februar 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1, 2 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20), te Rješenja Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine, rješavajući po zahtjevu investitora Sanje Laban i Miomira Laban za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektima, na katastarskoj parceli br. 1449/2 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

Investitorima Sanji Laban i Miomiru Laban daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektima, na katastarskoj parceli br. 1449/2 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 30-332/21-12 od 15. januara 2021. godine investitori Sanja Laban i Miomir Laban podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektima, na katastarskoj parceli br. 1449/2 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 3000m² 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. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica ("Sl. list CG", br. 116/20) propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na davanje saglasnosti na idejno rješenje na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više povjeravaju Glavnom gradu Podgorica. Rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine propisano je da će gorenavedene poslove obavljati Služba glavnog gradskog arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ARCHIFOCUS doo Nikšić, 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorica naglašeno je da prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti topografije terena, klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekta. Preporučuju se kosi, dvovodni ili viševodni krovovi, nagiba 18-25°, krovni pokrivač ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 1449/2 KO Donji Kokoti, površine 1.786m², namjene površina opšte kategorije - naselja, moguća gradnja individualnih stambenih objekata. Planom je definisano da ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600m². Za predmetnu parcelu su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (toleriše se od 0.35 do 0.45), indeks izgrađenosti 0.75 (toleriše se od 0.65 do 0.85), maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina je 500m², a spratnost objekta S+P+1+Pk. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost građevinske linije svakog dijela objekta od granica parcele 2m, a minimalna udaljenost objekta od regulacione linije 3m. Pomoćni objekti mogu se graditi isključivo kao prizemni, ali da se pritom ne prekorače maksimalni dozvoljeni urbanistički pokazatelji.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 258,78m², spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Planirana je izgradnja pomoćnog objekta tip 1, spratnosti P, bruto građevinske površine 11,15m², u okviru zadatih građevinskih linija. U skladu sa odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG – o.p.", br. 11/14, 34/16 i 39/20), planirana je izgradnja pomoćnog objekta tip 2, za koje se planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke

odnosno katastarske parcele ne primjenjuju. Ove objekte moguće je postavljati uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja pomoćnog objekta tip 2, bruto građevinske površine 18.45m², na granici katastarske parcele, uz pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele. Ostvareni indeks zauzetosti na kat. parceli br. 1449/2 KO Donji Kokoti je 0.45, indeks izgrađenosti 0.45, a ukupna projektovana bruto građevinska površina iznosi 269,93m².

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 investitorima Sanji Laban i Miomiru Laban na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektima, na katastarskoj parceli br. 1449/2 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, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.


Dostavljeno:

- Sanji Laban;
- Miomiru Laban;
- Arhivi.