



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 30-332/21-58/1

2. mart 2021. godine

Za: **ROBUR DOO**
Njegošev park, br. 56, Cetinje

Veza: UP I 30-332/21- 58 od 17. februara 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 K.O. Đurkovići u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).



Srdacan pozdrav,


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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-58
Podgorica, 2. mart 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 ROBUR doo Cetinje za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići 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 ROBUR doo Cetinje daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići 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 30-332/21-58 od 17. februara 2021. godine investitor ROBUR doo Cetinje podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići 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 EUROZOX doo Danilovgrad, 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 nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzača i očuvanje starih. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. 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 katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići, površine 2.520m², namjene površina – stanovanje u poljoprivredi, moguća gradnja stambenog objekata. Za predmetne parcele su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.10, maksimalna površina pod objektom je 250m², maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina je 250m², a spratnost objekta S+P+1+Pk. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele 5m i da se građevinska linija postavlja minimalno na 5m od regulacione linije. 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 97,81m², spratnosti P, u okviru zadatah građevinskih linija. Ostvareni indeks zauzetosti na kat. parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići je 0.04, indeks izgrađenosti 0.04.

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 investitoru ROBUR doo Cetinje na idejno rješenje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 647, 648/1 i 648/2 KO Đurkovići 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:

- ROBUR doo Cetinje;
- Arhivi.