



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 30-332/21-302/3

31. decembar 2021. godine

Za: **CENTAR ZA ZASTITU I PROUCAVANJE PTICA**  
Ul. II crnogorskog bataljona, br. 7, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-302 od 16. jula 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekat na katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, 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 30-332/21-302  
Podgorica, 31. decembar 2021. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, 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 CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, 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 30-332/21-302 od 16. jula 2021. godine, investitor CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA iz Podgorice podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, 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 ING INVEST 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.

Smjericama 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 nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. 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 katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, površine 1.859,52m<sup>2</sup>, namjene „površine naselja“, moguća gradnja poslovnih objekata. Planom je definisano da parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Na predmetnoj parceli definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta Su+P+2. Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina iznosi 2.500m<sup>2</sup>. Tekstualnim dijelom plana definisano je da udaljenost građevinske linije od regulacione linije, kao i udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele iznosi minimalno 5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija objekta bruto građevinske površine 260,35m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,10 indeksom izgrađenosti 0,14, spratnosti P+Pk, u okviru zadatah građevinskih linija.

Investitor CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA iz Podgorice je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-302/ od 9. septembra 2021. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA iz Podgorice na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 157/1 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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:

- CENTAR ZA ZAŠTITU I PROUČAVANJE PTICA;
- Arhivi.