



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 30-332/22-123/1

6. jun 2022. godine

Za: **RADOVAN MILOŠEVIĆA I LIDIJA MATOVIĆ**  
Ul. Baku, br. 74, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-123 od 19. aprila 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta u okviru namjene poljoprivreda (stanovanje u poljoprivredi) na katastarskim parcelama br. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, 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 30-332/22-123  
Podgorica, 6. jun 2022. 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 Radovana Miloševića i Lidije Matović iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta u okviru namjene poljoprivreda (stanovanje u poljoprivredi) na katastarskim parcelama br. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, 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**

I – Investitorima Radovanu Miloševiću i Lidiji Matović daje se saglasnost na idejno rješenje objekta u okviru namjene poljoprivreda (stanovanje u poljoprivredi) na katastarskim parcelama br. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, 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.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-390 od 30. decembra 2021. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/22-123 od 19. aprila 2022. godine, investitori Radovan Milošević i Lidija Matović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta u okviru namjene poljoprivreda (stanovanje u poljoprivredi) na katastarskim parcelama br. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, 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 ARHICON doo Podgorica, 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 nasljeđa, 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 pejzaža 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. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, površine 2.748m<sup>2</sup>, namjene površina – *površine za poljoprivredu*, moguća gradnja stambenog objekata. Minimalna površina parcele u okviru ove namjene je 2.500m<sup>2</sup>, u okviru koje je moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta maksimalne površine 600m<sup>2</sup>. Za objekte stanovanja u poljoprivredi su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,10 (maksimalna površina pod objektom 250m<sup>2</sup>), maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina 250m<sup>2</sup>, a spratnost objekta Su+P+1+Pk. Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže je 1,20m. 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.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 248,50m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,08, indeksom izgrađenosti 0,09, spratnosti Su+P+1, u okviru definisanih građevinskih linija.

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 investitorima Radovanu Miloševiću i Lidiji Matović na idejno rješenje objekta u okviru namjene poljoprivreda (stanovanje u poljoprivredi) na katastarskim parcelama br. 3393/2, 3393/3, 3393/8, 3394/1, 3394/2, 3394/4, 3395/1, 3395/2, 3396/2, 3396/3 i 3396/4 KO Cerovice, 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.

II – Investitori Radovan Milošević i Lidija Matović su se aktom UP I 30-332/21-390 od 28. septembra 2021. godine obratili zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 30. decembra 2021. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-390 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 19. aprila 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-123. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu UP I 30-332/22-123 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/21-390, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-390 od 30. decembra 2021. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

**NAPOMENA:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG”, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

**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:

- Radovanu Miloševiću;
- Lidiji Matović;
- Arhivi.