



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 30-332/22-372/1

29. novembar 2022. godine

Za: **VLADIMIR STANJEVIĆ**  
Ul. Kralja Nikole br. 97, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-372 od 4. novembra 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1739/8 KO Beri, 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 30-332/22-372

Podgorica, 29. novembar 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, 82/20 i 86/22), 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 Vladimira Stanjevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1739/8 KO Beri, 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 Vladimiru Stanjeviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1739/8 KO Beri, 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 30-332/22-372 od 4. novembra 2022. godine, investitor Vladimir Stanjević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1739/8 KO Beri, 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 ARHILINE 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 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. 1739/8 KO Beri, površine 2.152m<sup>2</sup>, namjene „površine naselja“, moguća gradnja individualnih stambenih objekata. Planom je definisano da ukoliko parcela ima površinu veću od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600m<sup>2</sup>. Na predmetnoj parceli definisani su 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), spratnost objekta Su+P+1+Pk. Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina iznosi 500m<sup>2</sup>. 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 objekta bruto građevinske površine 224m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,11 (odnosno 0,38 za parcelu površine 600m<sup>2</sup>), indeksom izgrađenosti 0,11 (odnosno 0,38 za parcelu površine 600m<sup>2</sup>), spratnosti P, u okviru zadatih 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 investitoru Vladimiru Stanjeviću na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1739/8 KO Beri, 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:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист СГ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ”, бр. 44/18 и 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:

- Vladimiru Stanjeviću;
- Arhivi.