



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 30-332/23-228/1

22. januar 2024. godine

Za: **MIRA MARKOVIĆ**
Ul. KNOJ-a, br. 10, Podgorica
GORDANA MARKOVIĆ
Ul. Kralja Nikola, br. 122, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-228 od 25. jula 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno porodičnog stambenog objekta „B“ (druga faza) na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 KO Cerovice, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-228

Podgorica, 22. januar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Mire Marković i Gordane Marković za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta „B“ (druga faza) na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 KO Cerovice, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donijela je

R J E Š E N J E

Investitorima Miri Marković i Gordani Marković daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta „B“ (druga faza) na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-228 od 25. jula 2023. godine, investitori Mira Marković i Gordana Marković podnijele su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta „B“ (druga faza) na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća MONTPLAN doo Podgorica, i odlučila 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 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. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 KO Cerovice, površine 2.600,00 m², namjene površina – *površine za poljoprivredu*, moguća gradnja stambenog objekata. Minimalna površina parcele u okviru ove namjene je 2.500,00 m², u okviru koje je moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta maksimalne površine 600 m². Za objekte stanovanja u poljoprivredi su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,10 (maksimalna površina pod objektom 250 m²), maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina 250 m², a spratnost objekta Su+P+1+Pk. Maksimalna visina nadzitka potkrovnje etaže je 1,20 m. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele 5 m i da se građevinska linija postavlja minimalno na 5 m od regulacione linije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je u prethodnoj proceduri pred nadležnim organima Glavnog grada pribavljena Građevinska dozvola br. UP 08-361/16-95 od 6. juna 2016. godine za izgradnju prve faze porodičnog stambenog objekta „A“ bruto građevinske površine 160,00 m², spratnosti P, na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 KO Cerovice. Idejnim rješenjem u okviru Građevinske dozvole definisana je faznost gradnje i to faza I – objekat „A“ i fazu II – objekat „B“. Nakon izgradnje objekta „A“ investitori su aktom br. UP I 30-332/23-228 od 25. jula 2023. godine dostavili Službi glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta „B“ (faza II) bruto građevinske površine 90,00 m², spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 KO Cerovice. Ukupna izgrađenost na predmetnoj lokaciji iznosi 250,00 m².

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Miri Marković i Gordani Marković na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta „B“ (druga faza) na katastarskim parcelama br. 2862/1, 2862/3 i 2863/1 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.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

VD GLAVNE GRADSKJE ARHITEKTICE
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Miri Marković i Gordani Marković;
- Arhivi.