



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 30-332/23-359/1

4. mart 2024. godine

Za: **PRIMO DESIGN doo**  
Ul. Đoka Miraševića M3, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-359 od 8. decembra 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta na katastarskoj parceli br. 4296/1 KO Tološi, 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 arhitectice



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/23-359  
Podgorica, 4. mart 2024. 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 i 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 PRIMO DESIGN doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta na katastarskoj parceli br. 4296/1 KO Tološi, 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**

Investitoru PRIMO DESIGN doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta na katastarskoj parceli br. 4296/1 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/23-359 od 8. decembra 2023. godine, investitor PRIMO DESIGN doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta na katastarskoj parceli br. 4296/1 KO Tološi, 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 gradskoje 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 3.000,00 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkoje naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkoje 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 poslovno-skladišnog objekta projektovano od strane preduzeća STUDIO 4B 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 oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 4296/1 površine 1.100,00 m<sup>2</sup>, namjena „površine naselja“. Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600.00 m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Na predmetnoj parceli definisani su sljedeći urbanistički parametri: maksimalni indeks zauzetosti 0,60, maksimalni indeks izgrađenosti 1,50, maksimalna spratnost objekta S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu. Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2.500,00 m<sup>2</sup> za neizgrađene parcele. Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5,00 m od regulacione linije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 568,01 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,33, indeksom izgrađenosti 0,51, spratnosti Vp+G, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 investitoru PRIMO DESIGN doo Podgorica na idejno rješenje objekta poslovno-skladišnog objekta na katastarskoj parceli br. 4296/1 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

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

**VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- PRIMO DESIGN doo Podgorica
- Arhivi.