



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 30-332/24-70/1

18. jun 2024. godine

Za: **FRIGOELEKTRO doo**  
Ul. slovačka br. 93, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-70 od 17. aprila 2024. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 6, blok 20, koju čini kat. parcela br. 1684/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
glavna gradska arhitektica

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

Broj: UP I 30-332/24-70  
Podgorica, 18. jun 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, 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 FRIGOELEKTRO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 6, blok 20, koju čini kat. parcela br. 1684/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru FRIGOELEKTRO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 6, blok 20, koju čini kat. parcela br. 1684/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), 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 30-332/24-70 od od 17. aprila 2024. godine investitor FRIGOELEKTRO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 6, blok 20, koju čini kat. parcela br. 1684/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

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 3.000,0 m<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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća SMART STUDIO 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 izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda. Krovove raditi kao ravne ili kose. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 6, blok 20, namjene površina „stanovanje veće gustine“, površine 561,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,43, (maksimalna površina pod objektom 242,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,94 (maksimalna bruto građevinska površina 1089,00 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+4. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m, a može iznositi manje uz prethodnu saglasnost susjeda.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1078,81 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,43, indeksom izgrađenosti 1,92 spratnosti Po+P+4, 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 FRIGOELEKTRO doo Podgorica na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 6, blok 20, koju čini kat. parcela br. 1684/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- FRIGOELEKTRO doo;
- Arhivi.