



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 30-332/24-82/3

14. jun 2024. godine

Za: **NARODNA KNJIGA doo**  
Jastreb bb, Danilovgrad


Veza: UP I 30-332/24-82 od 24. aprila 2024. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje servisno skladišnjeg objekta, magacin - faza 2, na kat. parceli br. 3178, KO Baloči, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/24-82  
Podgorica, 14. 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 NARODNA KNJIGA doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje servisno skladišnjeg objekta, magacin - faza 2, na kat. parceli br. 3178, KO Baloči, 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 NARODNA KNJIGA doo daje se saglasnost na idejno rješenje servisno skladišnjeg objekta, magacin - faza 2, na kat. parceli br. 3178, KO Baloči, 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 30-332/24-82 od 24. aprila 2024. godine investitor NARODNA KNJIGA doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje servisno skladišnjeg objekta, magacin - faza 2, na kat. parceli br. 3178, KO Baloči, 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 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 ING INVEST doo Danilovgrad 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. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, u prvom redu kamena, uz postovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Krovni pokrivač zavisi od namjene objekta i može biti crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je katastarska parcela br. 3178 KO Baloči, površine 5.292,00 m<sup>2</sup>, namjena površine – *površina naselja*, moguća gradnja servisno skladišnog objekta - magacin. Minimalna površina parcele u okviru ove namjene je 600,00 m<sup>2</sup>. Za servisno – skladišne objekte na površinama naselja definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60 (maksimalna površina pod objektom 3.175,20 m<sup>2</sup>), maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina 2.500,00 m<sup>2</sup>, a spratnost objekta S+Vp+1. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele 5,00 m i da se građevinska linija postavlja minimalno na 5 m od regulacione linije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji koju čini kat. parcela br. 3178 KO Baloči, planirana izgradnja objekta u okviru postojećeg kompleksa, čime se ukupna bruto građevinska površina povećava za 531,06 m<sup>2</sup> na BRGP 1.370,37 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,32, indeksom izgrađenosti 0,35, spratnosti P, 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 NARODNA KNJIGA doo na idejno rješenje servisno skladišnjeg objekta, magacin - faza 2, na kat. parceli br. 3178, KO Baloči, 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:** 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.

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

Dostavljeno:

- NARODNA KNJIGA doo;
- Arhivi.