

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

Broj: UP I 30-332/23-351  
Podgorica, 7. februar 2025. 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 POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 403, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 403, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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 30-332/23-351 od 4. decembra 2023. godine investitor POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 403, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 arhitektonsko oblikovanje u okviru DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 403, blok 11, namjene površina – „stanovanje malih gustina“, površine 1352,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 405,60 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 1622,40 m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije kao i od susjedne parcele definisana je na grafičkom prilogu *Regulacija i nivelacija*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana gradnja objekta bruto građevinske površine 1607,84 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 1,19, spratnosti P+3, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/23-351/1 od 2. februara 2024. godine dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavilo idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo Podgorica na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 403, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3033/1, 3032/2 i 3044/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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:

- POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo;
- Arhivi.