CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/25-102
Podgorica, 23. jun 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25), čl. 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 YOX INVEST doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP c135, koju čini katastarska parcela br. 1487/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), donijela je

R J E Š E NJ E

Investitoru YOX INVEST doo Podgorica daje se saglasnost na idejno stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP c135, koju čini katastarska parcela br. 1487/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/25-102 od 30. aprila 2025. godine investitor YOX INVEST doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP c135, koju čini katastarska parcela br. 1487/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18).

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku. Shodno članu 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). Odredbom člana 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekte, koji se odnose na zgrade do 3.000,0 m^2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i

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.
Uslovima za objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B" preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Momišići B", utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP c135 (površine 1131,00 m^2), namjene „stanovanje male gustine", predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,25, indeks izgrađenosti 0,63 (maksimalna BRGP objekta 707,00 m^2), spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumske ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 706,93 m^2, sa indeksom zauzetosti 0,25, indeksom izgrađenosti 0,62, spratnosti Po+P+2, projektovan 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 YOX INVEST doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP c135, koju čini katastarska parcela br. 1487/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25), 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:
- YOX INVEST doo;
- Arhivi.