



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 30-332/20-344/2 30. decembar 2020. godine

Za: **PVU MONTVET**  
Ul. Ilije Plamenca, lamela 103, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-344 od 7. decembra 2020. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje skladišno – administrativnog objekta na katastarskim parcelama br. 4166 i 4165/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

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

Broj: UP I 30-332/20-344/1  
Podgorica, 30. decembar 2020. godine

Glavni gradski arhitekta, 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 i 82/20), 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 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora PVU MONTVET za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišno – administrativnog objekta na katastarskim parcelama br. 4166 i 4165/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru PVU MONTVET daje se saglasnost na idejno rješenje skladišno – administrativnog objekta na katastarskim parcelama br. 4166 i 4165/2 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 objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/20-344 od 7. decembra 2020. godine, investitor PVU MONTVET podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišno – administrativnog objekta na katastarskim parcelama br. 4166 i 4165/2 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 i 82/20), 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 3000m<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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća PLAN B CONSULTING & DESIGN doo Podgorica, i odlučio 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 arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju industrijskih, proizvodnih i skladišnih objekata na površinama naselja 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. Voditi računa o jednostavnosti proporcija i form, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekta 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 objekta. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primijenjenim materijalima. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni. Maksimalni nagib krovnih ravni je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica do 2025. godine, u okviru Smjernica za izgradnju industrijskih, proizvodnih i skladišnih objekata na površinama naselja, utvrđeno je da katastarska parcela mora imati površinu najmanje 600m<sup>2</sup>. Maksimalni indeks zauzetosti je 0.6, indeks izgrađenosti 1.5 (maksimalna bruto građevinska površina je 2.500m<sup>2</sup>). Maksimalna spratnost objekta je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili sličnu namjenu. Prostor u kom se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti spratnosti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno – industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta. Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za poslovne etaže 4.5m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima, ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12m. Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije. Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na kat. parcelama ukupne površine 1.100,10m<sup>2</sup>, objekat bruto razvijene građevinske površine 463,93m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.35, indeksom izgrađenosti 0.42, spratnosti Vp/P+1, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru PVU MONTVET na idejno rješenje skladišno – administrativnog objekta na katastarskim parcelama br. 4166 i 4165/2 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 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 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

 **GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- PVU MONTVET;
- Arhivi.