



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 30-332/21-212 28. maj 2021. godine

Za: **MUSER doo Podgorica**  
Ul. Jovana Tomaševića, br. 33, Nikšić

Veza: UP I 30-332/21-212 od 17. maja 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 21, koju čini dio katastarske parcele br. 3626 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-212  
Podgorica, 28. maj 2021. 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 MUSER doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 21, koju čini dio katastarske parcele br. 3626 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru MUSER doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 21, koju čini dio katastarske parcele br. 3626 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 30-332/21-212 od 17. maja 2021. godine, investitor MUSER doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 21, koju čini dio katastarske parcele br. 3626 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 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 SOHA ARCHITECTS 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 objekata u okviru DUP-a „Titex“, propisano je da je 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, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata 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 objekata. 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, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u DUP „Titex“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 21, *mješovite namjene*, površine 646m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.50 (maksimalna površina pod objektom 323m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 2.00 (maksimalna bruto građevinska površina 1.292m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Ako se podrumaska ili suterenska etaža koriste za parkiranje, gabarit može biti do minimum 1m do susjedne parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.291,20m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.50, indeksom izgrađenosti 2.00, spratnosti Su+P+3, u okviru zadatah građevinskih linija.

Investitor MUSER doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-212/1 od 19. maja 2021. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru MUSER doo Podgorica na idejno rješenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP 21, koju čini dio katastarske parcele br. 3626 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), 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 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- MUSER doo Podgorica;
- Arhivi.