



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 30-332/21-407/3

29. oktobar 2021. godine

Za: **VELETEX doo**  
ul. 8. marta, br. 76, Podgorica

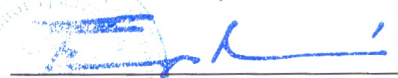
Veza: UP I 30-332/21-407 od 15. oktobra 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje hale – skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 98, koju čine djelovi kat. parcela br. 1775/1 i 1775/2 KO Cijevna i na dijelu urbanističke parcele br. UP 99, koju čine djelovi kat. parcela br. 1750/3 i 1775/2 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17).

Srdačan pozdrav,

---

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

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

Broj: UP I 30-332/21-407

Podgorica, 29. oktobar 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora VELETEX doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje hale – skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 98, koju čine djelovi kat. parcela br. 1775/1 i 1775/2 KO Cijevna i na dijelu urbanističke parcele br. UP 99, koju čine djelovi kat. parcela br. 1750/3 i 1775/2 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru VELETEX doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje hale – skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 98, koju čine djelovi kat. parcela br. 1775/1 i 1775/2 KO Cijevna i na dijelu urbanističke parcele br. UP 99, koju čine djelovi kat. parcela br. 1750/3 i 1775/2 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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 30-332/21-407 od 15. oktobra 2021. godine, investitor VELETEX doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje hale – skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 98, koju čine djelovi kat. parcela br. 1775/1 i 1775/2 KO Cijevna i na dijelu urbanističke parcele br. UP 99, koju čine djelovi kat. parcela br. 1750/3 i 1775/2 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17).

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 ING-INVEST doo Danilovgrad, 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Cijevna 2 dio A“, 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. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Cijevna 2 dio A“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 98 (površine 3.245m<sup>2</sup>) i UP 99 (površine 2.344m<sup>2</sup>), *mješovite namjene*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60 (maksimalna površina pod objektom iznosi 1.947m<sup>2</sup> za UP 98, 1.172m<sup>2</sup> za UP 99), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina iznosi 3.893m<sup>2</sup> za UP 98, 2.344m<sup>2</sup> za UP 99), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m. Izuzetno ovo rastojanje može biti manje uz prethodnu saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija podzemne etaže GL0 može biti na 1m od granice urbanističke parcele, ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima plana mogu se udruživati u okviru iste namjene, uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP 98 i na dijelu urbanističke parcele br. 99 (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), ukupne površine 5.101m<sup>2</sup>, za koje su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 2.728,75m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,41, indeksom izgrađenosti 0,52, spratnosti Su+P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. Objekat je projektovan na udaljenosti manjoj od planom definisane od urbanističke parcele br. UP 97, odnosno dijela kat. parcele br. 1775/1, koja je takođe svojina investitora.

Investitor VELETEX doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-407/1 od 21. oktobra 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 VELETEX doo Podgorica na idejno rješenje hale – skladišta na urbanističkoj parceli br. UP 98, koju čine djelovi kat. parcela br. 1775/1 i 1775/2 KO Cijevna i na dijelu urbanističke parcele br. UP 99, koju čine djelovi kat. parcela br. 1750/3 i 1775/2 KO Cijevna, u zahvatu DUP-a „Cijevna 2 dio A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), 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.

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


Dostavljeno:

- VELETEX doo Podgorica;
- Arhivi.