



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 30-332/22-267/1

13. oktobar 2022. godine

Za: **PROKOM doo**  
Ul. 8. marta, br. 74, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-267 26. avgusta 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje industrijskog objekta - auto salon sa servisom na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 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 30-332/22-267  
Podgorica, 13. oktobar 2022. 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, 82/20 i 86/22), 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 PROKOM doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje industrijskog objekta - auto salon sa servisom na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 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 PROKOM doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje industrijskog objekta - auto salon sa servisom na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 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 30-332/22-267 od 26. avgusta 2022. godine, investitor PROKOM doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje industrijskog objekta - auto salon sa servisom na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 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 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.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 KO Tološi, ukupne površine 6022m<sup>2</sup>, namjene „površine naselja“, moguća gradnja servinsno-skladišnih i privrednih objekata. Planom je definisana minimalna površina parcele za ovaj tip objekata od 600m<sup>2</sup>, sa odnosom strana od 1:1 do 1:2. Na predmetnoj parceli definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60, indeks izgrađenosti 1,50, spratnost objekta Su+Vp+1 u djelovima koji se planiraju kao skladište, servisni centar, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu. Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12m. Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina iznosi 2500m<sup>2</sup>. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost građevinske linije svakog dijela objekta od granica parcele 5m, a minimalna udaljenost objekta od regulacione linije 5m. Pomoćni objekti mogu se graditi isključivo kao prizemni, ali da se pritom ne prekorače maksimalni dozvoljeni urbanistički pokazatelji.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 2277,51m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,31, indeksom izgrađenosti 0,38, spratnosti Vp i P+1, 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 PROKOM doo Podgorica na idejno rješenje industrijskog objekta - auto salon sa servisom na katastarskim parcelama br. 4682/1, 4682/2, 4748/9, 4749/1, 4749/4 i 5035 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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 i 86/22), 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:

- PROKOM doo Podgorica;
- Arhivi.