



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-410/2  
Podgorica, 19. novembar 2019. godine

**SAMIR BEKTEŠEVIĆ  
STEF & KRIS MONT COMPANY DOO**

**ULCINJ  
Ul. 26. novembar, b.b.**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 251 i UP 252, koje čine katastarske parcele br. 2375, 2376, 2377/1, 2377/2 i 2378 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

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



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

Broj: UP I 30-350/19-410/2  
Podgorica, 19. novembar 2019. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Samira Bekteševića i STEF & KRIS MONT COMPANY doo Podgorica, za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 251 i UP 252, koje čine katastarske parcele br. 2375, 2376, 2377/1, 2377/2 i 2378 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitorima Samiru Bekteševiću i STEF & KRIS MONT COMPANY doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 251 i UP 252, koje čine katastarske parcele br. 2375, 2376, 2377/1, 2377/2 i 2378 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-350/19-410 od 25. oktobra 2019. godine, investitori Samir Bektešević i STEF & KRIS MONT COMPANY doo Podgorica podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 251 i UP 252, koje čine katastarske parcele br. 2375, 2376, 2377/1, 2377/2 i 2378 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ITALDESIGN doo Ulcinj, 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 izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta na površinama mješovite namjene u okviru DUP-a „Tološi 1“, propisano 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. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. 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, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni, a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranaka o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranaka 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 investitorima Samiru Bekteševiću i STEF & KRIS MONT COMPANY doo Podgorica na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 251 i UP 252, koje čine katastarske parcele br. 2375, 2376, 2377/1, 2377/2 i 2378 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**NAPOMENA:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације („Sl. list CG“, br. 44/18), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

**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:

- Samiru Bekteševiću;
- STEF & KRIS MONT COMPANY doo Podgorica;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.