



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 30-332/23-206/1

15. novembar 2023. godine

Za: **EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo i PAVLE MUGOŠA**  
City Kvart, lamela 2/22, Podgorica

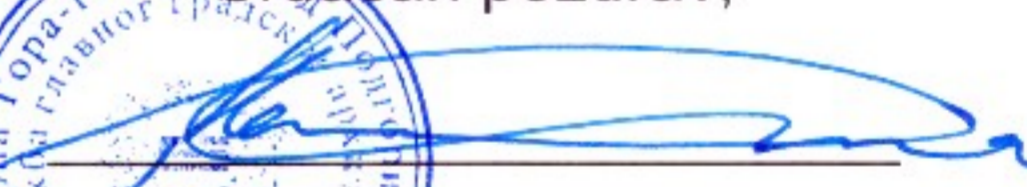
Veza: UP I 30-332/23-206 od 27. juna 2023. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44, podzona B6, zona B, koje čine kat. parcele br. 3207/1, 3209/1, 3209/4 i 3209/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
v.d. glavne gradske arhitektice

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

Broj: UP I 30-332/23-206

Podgorica, 15. novembar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo i Pavla Mugoše za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44, podzona B6, zona B, koje čine kat. parcele br. 3207/1, 3209/1, 3209/4 i 3209/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitorima EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo i Pavlu Mugoši daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44, podzona B6, zona B, koje čine kat. parcele br. 3207/1, 3209/1, 3209/4 i 3209/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/23-206 od 27. juna 2023. godine, investitori EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo i Pavle Mugoša podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44, podzona B6, zona B, koje čine kat. parcele br. 3207/1, 3209/1, 3209/4 i 3209/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

O 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ANGELINI doo Podgorica, i odlučila 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 oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i maksimalnom visinom nadzitka 1.20m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uvidom u DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 40 (924 m<sup>2</sup>), UP 42 (602 m<sup>2</sup>), UP 43 (606 m<sup>2</sup>) i UP 44 (598 m<sup>2</sup>) *mješovite namjene*. Za navedene parcele predviđeni su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,4, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta je maksimalno tri nadzemne etaže. Planom je dozvoljeno udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3m. Izgradnja podzemnih etaža je dozvoljena do granica urbanističke parcele ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na udruženim urbanističkim parcelama UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44 ukupne površine 2730 m<sup>2</sup>, uz primjenu datih urbanističkih parametara. Objekat bruto građevinske površine 1422 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,17, indeksom izgrađenosti 0,52, spratnosti Po+P+2, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 investitorima EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo i Pavlu Mugoši na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. UP 40, UP 42, UP 43 i UP 44, podzona B6, zona B, koje čine kat. parcele br. 3207/1, 3209/1, 3209/4 i 3209/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**NAPOMENA:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист СГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 4/23), Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ“, бр. 44/18 и 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

**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:

- EXPORT-IMPORT SONGDO INVEST doo
- i Pavlu Mugoši;
- Arhivi.

