

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-116
Podgorica, 18. jun 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Ministarstva socijalnog staranja, brige o porodici i demografije za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta – zgrada br. 4 na urbanističkoj parceli br. UP B4.2, blok 4, zona B koju čini kat. parcela br. 3742/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Ministarstvu socijalnog staranja, brige o porodici i demografije daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije objekta – zgrada br. 4 na urbanističkoj parceli br. UP B4.2, blok 4, zona B koju čini kat. parcela br. 3742/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-116 od od 16. maja 2024. godine investitor Ministarstvo socijalnog staranja, brige o porodici i demografije podnijelo je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta – zgrada br. 4 na urbanističkoj parceli br. UP B4.2, blok 4, zona B koju čini kat. parcela br. 3742/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao nrenesene noslove

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INGPOINT doo Nikšić, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata mješovite namjene u okviru DUP-a „Zabjelo 8“, naglašeno je da su na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, utvrđeno je da su urbanističku parcelu br. UP B4.2 (2505,29 m²) namjene „centralne djelatnosti“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60 (maksimalna površina pod objektom 1503,17 m²), indeks izgrađenosti 1,60 (maksimalna BRGP objekta 4008,46 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*. Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP B4.2 planirana rekonstrukcija postojećeg objekta br. 4 u okviru zatečenih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Ukupna bruto građevinske površine objekta je nepromijenjena i iznosi 2626,80 m², sa zadržanim indeksima zauzetosti (0,52) i izgrađenosti (1,05), spratnosti P+1.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ministarstvu socijalnog staranja, brige o porodici i demografije na idejno rješenje rekonstrukcije objekta – zgrada br. 4 na urbanističkoj parceli br. UP B4.2, blok 4, zona B koju čini kat. parcela br. 3742/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18) u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržina i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Ministarstvu socijalnog staranja, brige o porodici i demografije;
- Arhivi.