

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

Broj: UP I 30-332/25-26  
Podgorica, 22. april 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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na kat. parcele br. 4109 KO Podgorica II, objekat br. 2, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo daje se saglasnost na idejno rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na kat. parcele br. 4109 KO Podgorica II, objekat br. 2, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/25-26 od 7. februara 2025. godine investitor AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na kat. parcele br. 4109 KO Podgorica II, objekat br. 2, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3 propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

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

Odredbom člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25) propisano je da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti d br. 4073 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4109 je definisan kao „zeljište uz vanprivrednu zgradu“ površine 755,00 m<sup>2</sup>, „stambena zgrada br. 1“ površine 364,00 m<sup>2</sup>, „stambena zgrada br. 2“ površine 377,00 m<sup>2</sup> i „poslovna zgrada u vanprivredi“ površine 1559,00 m<sup>2</sup>. Prema podacima o objektima i posebnim djelovima iz V-lista objekat br. 2 je spratnosti P. Na osnovu podataka iz G-lista konstatuje se da su objekti na kat. parcela br. 4109 KO Podgorica II izgrađeni u skladu sa zakonom.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatuje se da je predviđena rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima u skladu sa članom 36 Zakona o izgradnji objekata, bruto površine prizemlja 274,80 m<sup>2</sup>, spratnosti P, projektovanog unutar građevinskih linija određenih zatečenim gabaritom objekta.

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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo na idejno rješenje rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na kat. parcele br. 4109 KO Podgorica II, objekat br. 2, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18) 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 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo;
- Arhivi.