CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/22-263
Podgorica, 13. jun 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 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 PODGORICA GRADNJA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 22, zona A, blok 1, koju čini kat. parcela br. 1404/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B" („Sl. list CG – o.p.", br. 32/18), donijela je :

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/22-263 od 24. avgusta 2022. godine, investitora PODGORICA GRADNJA doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 22, zona A, blok 1, koju čini kat. parcela br. 1404/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B" („Sl. list CG – o.p.", br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/22-263 od 24. avgusta 2022. godine investitor PODGORICA GRADNJA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 22, zona A, blok 1, koju čini kat. parcela br. 1404/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B" („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 m^2 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^2 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 prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekte upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Analizom planskog dokumenta DUP „ Gornja Gorica 2 – dio zone B ", utvrđeno je da je za parcelu br. UP 22, zona A, blok 1 predviđena maksimalna spratnost S+P+2.

Uvidom u idejno rješenje konstatuje se da je objekat spratnosti S+P+3 i da je time prekoračena planom dozvoljena spratnost.

Aktom Službe glavnog gradskog arhitekte, br. UP I 30-332/24-263/2 od 13. oktobra 2022. godine, investitor je pozvan da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Nakon upućenog akta stranka se nije izjasnila na rezultate ispitnog postupka u propisanom roku.

Služba glavnog gradskog arhitekte uputila je akt broj 30-332/22-263/3 od 24. januara 2023. godine kojim je ponovo uputila smjernice i pozvala investitora da se u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka.

Na navedeni akt, stranka nije dostavila izjašnjenje u ostavljenom roku.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki de se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 22, zona A, blok 1, koju čini kat. parcela br. 1404/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B" („Sl. list CG – o.p.", br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, zbog čeka je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

U skladu sa prethodno navedenim odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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:
-PODGORICA GRADNJA doo Podgorica;
- Arhivi.