

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-220

Podgorica, 22. septembar 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), čl. 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 Petar Vujović za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 69, koju čine kat. parcele br. 3181 i 3182/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Petru Vujoviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 69, koju čine kat. parcele br. 3181 i 3182/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 30-332/25-220 od od 18. avgusta 2025. godine investitor Pear Vujović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i dogradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 69, koju čine kat. parcele br. 3181 i 3182/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća STUDIO ELEMENTUM Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Ibričevina“, propisano je da je oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada. Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Uvidom u Dup „Ibričevina“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 69, namjena „stanovanje male gustine“, površine 746,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 223,80 m²), indeks izgrađenosti 0,42 (maksimalna BRGP objekta 320,00 m²). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je Po+P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 319,31 m², sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,42, spratnosti Su+P+1+Pk, projektovanog u okviru zadatih postojećih gabarita.

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 rekonstrukcije i dogradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 69, koju čine kat. parcele br. 3181 i 3182/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Ibričevina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 objekata („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:

- Petar Vujović;
- Arhivi.