

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-173
Podgorica, 30. 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), 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 PRVA BANKA AD Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini kat. parcela br. 6917/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru PRVA BANKA AD Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini kat. parcela br. 6917/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („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 n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-173 od 30. juna 2025. godine investitor PRVA BANKA AD Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini kat. parcela br. 6917/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („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 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 FA doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama DUP-a „Zelenika“ za tretman postojećih objekata, čija je rekonstrukcija dozvoljena u okviru postojećih gabarita, propisano je usklađivanje sa postojećom arhitekturom objekta, uz poštovanje već prisutne volumetrije i igre otvora na fasadi. Ukoliko je fasada oštećena, neophodno je izvršiti njenu cjelokupnu obnovu, koristiti kvalitetne i trajne materijale, a prilikom projektovanja krovnih ravni, voditi računa da ne prekoračuju 25°. Ukoliko postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor. Planom je propisano da se za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Uvidom u DUP „Zelenika“, utvrđeno je da se na urbanističkoj parceli br. UP 61, namjene „stanovanje male gustine“, površine 695,98 m², nalazi izgrađen stambeni objekat, ukupne bruto građevinske površine 571,02 sa indeksom zauzetosti 0,39 i indeksom izgrađenosti 0,82, spratnosti P+1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima, bruto građevinske površine 571,02 m², sa indeksom zauzetosti 0,39, indeksom izgrađenosti 0,82, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru PRVA BANKA AD Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 61, koju čini kat. parcela br. 6917/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim 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:

- PRVA BANKA AD Podgorica;
- Arhivi.