

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/2324-41

Podgorica, 23. oktobar 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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje individuanog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 33, koju čini kat. parcela br. 2089/17 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donijela je :

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-41 od 19. marta 2024. godine, investitora AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individuanog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 33, koju čini kat. parcela br. 2089/17 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/24-41 od 19. marta 2024. godine investitor AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individuanog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 33, koju čini kat. parcela br. 2089/17 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).

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.

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

Neophodno je priložiti potpisan projektni zadatak i tehnočki opis.

Geodetska podloga mora biti potpisana i pečatirana od strane licencirane geodetske organizacije.

Planskim dokumentom DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13) definisano je da linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici, dok se objekat od granice susjedne parcele mora udaljiti minimum 2,50 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. Shodno tome potrebno je objekat planirati u okviru građevinske linije ili dostaviti saglasnost susjeda.

Aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/24-41/1 od 5. aprila 2024. 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.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 33, koju čini kat. parcela br. 2089/17 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, zbog čega 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:

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