

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-340
Podgorica, 5. maj 2026. 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, 92/25 i 160/25), 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 HBA GRADNJA doo i Vučeljić Valentine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, zona B, koju čine kat. parcele 535 i 534 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 27/10), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima HBA GRADNJA doo i Vučeljić Valentini daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, zona B, koju čine kat. parcele 535 i 534 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 27/10), 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 30-332/25-340 od 25. decembra 2025. godine investitori HBA GRADNJA doo i Vučeljić Valentini podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, zona B, koju čine kat. parcele 535 i 534 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 27/10).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 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 3.000,00 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva CRTA doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 13, zona B, koju čini kat. parcele br. 535 i 534 KO Podgorica III, namjena individualno stanovanje, površine 707,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina prizemlja 283,00 m²), maksimalni planirani indeks izgrađenosti 1,60 (maksimalna BRGP objekta 1.132,00 m²), spratnost objekta P+2+Pk. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno 2,00 m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. Broj parking mjesta koji je planiran za stanovanje je 12 PM na 1000,00 m² –, a minimalna površina zelenila na parceli je 30%.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.130,40 m², sa indeksom zauzetosti 0.40, spratnosti Po+P+2+Pk, indeksom izgrađenosti 1,60, spratnosti Su+P+2+Pk projektovan je 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 investitorima HBA GRADNJA doo i Vučeljić Valentini u na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 13, zona B, koju čine kat. parcele 535 i 534 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о изградњи објеката („Сл. лист СГ”, бр. 19/25, 92/25 и 160/25), Правилником о начину израде, садржини и овјери техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ”, бр. 53/25), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог Рјешења може се изјавити žalба Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине у року од 8 дана од дана његовог пријема, а преко ове Службе.

Обрадила,
Виши саветник – архитекта,
Мaja Милонјић



ГЛАВНА ГРАДСКА АРХИТЕКТИКА
Арh. Душка Маџић, dipl.ing.



Dostavljeno:

- HBA GRADNJA doo i Vučeljić Valentini;
- Арhиви.