

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-50
Podgorica, 17. jun 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, 42/23 i 6/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora “INGenius” doo Podgorica Danica Radević i “IBM INVEST MONTENEGRO” doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F1.13, zona F, koju čini dio katastarske parcele br. 3755/1 i kat. parcela br. 3753/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima “INGenius” doo Podgorica, Danici Radevići i “IBM INVEST MONTENEGRO” doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F1.13, zona F, koju čini dio katastarske parcele br. 3755/1 i kat. parcela br. 3753/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, 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 30-332/26-50 od 24. februara 2026. godine, investitori “INGenius” doo Podgorica, Danica Radević i “IBM INVEST MONTENEGRO” doo Podgorica podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F1.13, zona F, koju čini dio katastarske parcele br. 3755/1 i kat. parcela br. 3753/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“.

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 člana 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 CDC Project doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

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

Shodno datim pravilima za izgradnju objekata mješovite namjene u okviru DUP-a „Zabjelo 8“, naglašeno je da novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa. Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, konstatovano je da su urbanističku parcelu br. UP F1.13, površine 785,89 m², namjene „stanovanje srednje gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 235,77 m²), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna BRGP objekta 707,30 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. U okviru parcela koje su označene u tabelama za zonu F, predviđeno je popunjavanje u okviru neizgrađenih površina objektima koji podržavaju karakter bloka gde se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1PM na jedan stan. Smjericama za pejzažno uređenje propisano je da zelene površine treba da zahvataju minimum 20% površine parcele.

Investitori “INGenius” doo Podgorica, Danica Radević i “IBM INVEST MONTENEGRO” doo Podgorica su postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-50/1 od 7. aprila 2026. godine i br. UP I 30-332/26-50/3 od 7. maja 2026. godine, dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što su dostavili idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP F1.13, planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 705,60 m², sa indeksom zauzetosti 0,29, indeksom izgrađenosti 0,89, spratnosti P+2, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru situacije na kojoj je planirana izgradnja objekta su planirana 3 parking mjesta i ostvareno 163,60 m² zelenih površina, odnosno 21% ukupne površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru "INGenius" doo Podgorica, Danica Radević i "IBM INVEST MONTENEGRO" doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP F1.13, zona F, koju čini dio katastarske parcele br. 3755/1 i kat. parcela br. 3753/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, 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 („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom о načinu израде, садржини и овјере техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 53/25), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu просторног планирања, урбанизма и државне имовине у року од 8 дана од дана његовог пријема, а преко ове Службе.

Obradili:
Samostalna savjetnica - arhitektica
Tijana Škatarić

Tijana Škatarić

Viši savjetnik - pravnik
Miloš Popović

Miloš Popović

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- "INGenius" doo Podgorica, Danica Radević
- i "IBM INVEST MONTENEGRO" doo Podgorica;
- Arhivi.