

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-203
Podgorica, 10. 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), 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, 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 Obrenović Miloša za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta - nadogradnja na dijelu urbanističke parcele UP 2090/875, kojeg čini katastarska parcela br. 2090/875, KO Podgorica III, u zahvatu DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Obrenović Milošu daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta - nadogradnja na dijelu urbanističke parcele UP 2090/875, kojeg čini katastarska parcela br. 2090/875, KO Podgorica III, u zahvatu DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune, 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 30-332/26-203 od 8. maja 2026. godine, investitor Obrenović Miloš podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta - nadogradnja na dijelu urbanističke parcele UP 2090/875, kojeg čini katastarska parcela br. 2090/875 KO Podgorica III, u zahvatu DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune.

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 istog 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 istog člana 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 SMART STUDIO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja

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

Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom” – 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 poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2090/875, namjene „porodično stanovanje”, površine 395,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 119,00 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 356,00 m²), spratnost objekta Su+P+Pk. U tekstualnom dijelu plana navodi se da je građevinska linija data u grafičkom prilogu obavezujuća prema saobraćajnici, dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice, a objekat se može postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinska linija za postojeće objekte definisana je na sljedeći način: građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta, građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je minimum 2,50 m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda; građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na minimum 1,50 m. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Parkiranje potrebno obezbijediti u okviru parcele, dok se broj mjesta za parkiranje vozila određuje po principu 1,1 PM na 1 stan. Procenat površina pod zelenilom mora biti najmanje 40% ukupne površine parcele.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da se na urbanističkoj parceli br. UP 2090/875, namjene „porodično stanovanje”, površine 356,00 m², nalazi izgrađen stambeni objekat sptanosti Su+P, površine pod objektom 102,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana dogradnja objekta na nivou potkrovlja bruto građevinske površine 111,24 m², čime se bruto građevinska površina objekta uvećava na 252,66 m², sa indeksom izgrađenosti 0,55, spratnosti Su+P+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru urbanističke parcele planirana su 3 parking mjesta i 40% zelenih površina.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Obrenović Milošu na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta - nadogradnja na dijelu urbanističke parcele UP 2090/875, kojeg čini katastarska parcela br. 2090/875 KO Podgorica III, u zahvatu DUP „Konik Stari aerodrom“ – Izmjene i dopune, 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, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), 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 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili:
Viši savjetnik- arhitekta
Maja Milonjić

Viši savjetnik - pravnik
Miloš Popović

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



Dostavljeno:
- Obrenović Milošu,
- Arhivi.