

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-214
Podgorica, 26. avgust 2026.-godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 FUDBALSKI KLUB "STARI AERODROM" Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportske montažne hale na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 1/16), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru FUDBALSKI KLUB "STARI AERODROM" Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje sportske montažne hale na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – 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 30-332/26-214 od 12. maja 2026. godine investitor FUDBALSKI KLUB "STARI AERODROM" Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje sportske montažne hale na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – 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 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 člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva CRTA 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.

Smjernicama za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je u projektovanju potrebno koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Uvidom u DUP „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP-19a, površine 11.720,00 m², namjene površina – „površine za sport i rekreaciju“ definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,04 (maksimalna površina pod objektom 600,00 m²), indeks izgrađenosti 0,08 (maksimalna bruto građevinska površina 1.200,00 m²), spratnost objekta P+1. U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Najmanja dozvoljena udaljenost objekata od saobraćajnice je 3m, a od susjednih parcela 2m. Step en ozelenjenosti u okviru ove namjene je minimum 20,00% ukupne površine parcele.

Investitor FUDBALSKI KLUB "STARI AERODROM" Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-214/1 od 7. avgusta 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta sportske montažne hale, spratnosti P, bruto građevinske površine 351,80m², sa indeksom zauzetosti 0,03, indeksom izgrađenosti 0,03, u okviru definisanih građevinskih linija. Projektom je ostvareno 10.610,60 m² zelenih površina, odnosno 90,53% od ukupne površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru FUDBALSKI KLUB "STARI AERODROM" Podgorica na idejno rješenje sportske montažne hale na urbanističkoj parceli br. UP 19a, koju čine kat. parcele br. 7893/75 i 7893/76, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – Izmjene i dopune, 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, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- FK STARI AERODROM Podgorica;
- Arhivi.

