

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I UP I 30-332/26-319
Podgorica, 26. avgust 2026. 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, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 Knežević Dušana za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 15G i UP 16G, blok G, koje čine kat. parcele br. 2823 i 2824, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 69/19), donijela je,

RJEŠENJE

Investitoru Knežević Dušanu daje se saglasnost na idejno rješenje skladišnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 15G i UP 16G, blok G, koje čine kat. parcele br. 2823 i 2824, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-319 od 30. juna 2026. godine investitor Dušan Knežević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 15G i UP 16G, blok G, koje čine kat. parcele br. 2823 i 2824, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ 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.

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

Shodno datim uslovima za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnama. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti.

Uvidom u DUP Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP-15G, površine 6.966,00 m², namjene „industrija i proizvodnja“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 2.090,00 m²), indeks izgrađenosti 0,45 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 3.135,00 m²), spratnost objekta Vp,P+1, dok su za urbanističku parcelu br. UP 16G, površine 4.298,00 m², namjene „industrija i proizvodnja“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 1.289,00 m²), indeks izgrađenosti 0,45 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 1.934,00 m²), spratnost objekta Vp,P+1. Ukupna površina urbanističkih parcela iznosi 11.264,00 m². Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja skladišnog objekta na urbanističkim parcelama, ukupne površine 11.264,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 1.345,15 m², sa indeksom zauzetosti 0,113, indeksom izgrađenosti 0,119, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Planirano je deset parking mjesta i 7.653,45 m² zelenih površina, odnosno 68,00% ukupne površine parcela.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke 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 investitoru Dušanu Kneževiću na idejno rješenje skladišnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 15G i UP 16G, blok G, koje čine kat. parcele br. 2823 i 2824, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“, 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.

Obradili,
Samostalna savjetnica – arhitektica,
Tijana Škatarić, MSc Arch

Tijana Škatarić

Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Dušan Knežević;
- Arhivi.