

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-114
Podgorica, 21. 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, 90/25, 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 FORMA ENGINEERING doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 116, zona A, koju čini kat. parcela br. 5074/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru FORMA ENGINEERING doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 116, zona A, koju čini kat. parcela br. 5074/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ 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 30-332/26-114 od 1. aprila 2026. godine investitor FORMA ENGINEERING doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 116, zona A, koju čini kat. parcela br. 5074/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“.

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 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 FORMA ENGINEERING 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.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zabjelo B1“, 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. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visina nadzlitka potkrovlja je 120,00 cm. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije.

Uvidom u DUP „Zabjelo B1“, utvrđeno je da je na urbanističkoj parceli br. UP 116 (površine 524,00 m²), namjene „površine za stanovanje male gustine“, predviđen objekat horizontalnih gabarita 12,00 x 12,00 m, spratnosti Po+P+2+Pk. Parkiranje treba riješiti shodno normativu na 1000 m² - 15 PM.

Investitor FORMA ENGINEERING doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-114/1 od 27. jula 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 bruto građevinske površine 576,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,275, indeksom izgrađenosti 1,10, spratnosti P+2+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija. Projektom je predviđeno 9 parking mjesta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru FORMA ENGINEERING doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta male gustine na urbanističkoj parceli br. UP 116, zona A, koju čini kat. parcela br. 5074/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, 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.

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

Dostavljeno:

- FORMA ENGINEERING doo;
- Arhivi.