CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-246
Podgorica, 2. novembar 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), 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 Neđeljke Šušović za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta sa bazenom, na urbanističkoj parceli UP 7-306, blok 7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.", br. 19/09), donijela je

R J E Š E NJ E

Investitoru Neđeljki Šušović daje se saglasnost na idejno rješenje ugostiteljskog objekta sa bazenom, na urbanističkoj parceli UP 7-306, blok 7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP I 30-332/26-246 od 26. maja 2026. godine, investitor Neđeljka Šušović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta sa bazenom, na urbanističkoj parceli UP 7-306, blok 7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" – 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 m^2 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 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 m^2 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 i dostavljeno idejno rješenje objekta, izrađeno od strane privrednog društva STUDIO D.I.A. 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.

Prema smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata sadržanim u dokumentaciji za DUP „Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune, objekti mogu biti slobodnostojeći ili dvojni, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza i odgovarajućih materijala. Prema tekstu urbanističkih uslova prenesenom u polaznom rješenju, nagib krovnih ravni iznosi najviše 28°, a nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu „kapa" sa prepustima. Projektovani objekat ima jednovodni krov, savremenu obradu fasada i kombinaciju fasadnih površina, dekorativne opeke i staklenih otvora.

Uvidom u DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2" – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 7-306, blok 7, namjene „individualno stanovanje", površine 460,00 m^2, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,35 (maksimalna površina pod objektom 161,00 m^2), indeks izgrađenosti 0,875 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 402,00 m^2), spratnost P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu Plan regulacije i nivelacije. Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,00 m (uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 1,50 m). Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m (uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na minimum 2,50 m). Broj parking mjesta za odredjuje se po principu jedno parking mjesto na 50 m^2 BRGP.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je projektovan ugostiteljski objekat sa bazenom, spratnosti P+1, ukupne bruto građevinske površine 105,44 m^2, sa indeksom zauzetosti 0,11, i indeksom izgrađenosti 0,23. Projektom su predviđena tri parking mjesta.

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 Neđeljki Šušović na idejno rješenje ugostiteljskog objekta sa bazenom na urbanističkoj parceli UP 7-306, blok 7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" – 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, 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:
- Neđeljki Šušović;
- Arhivi.