CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-317
Podgorica, 5. novembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 1 i stav 3 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 AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje Dječijeg odmarališta „Veruša", objekata broj 6 i broj 3, na urbanističkoj parceli UP 5, u zahvatu LSL „Veruša" („Sl. list CG – o.p.", br. 19/15), donijela je:,

R J E Š E NJ E

Investitoru AGENCIJI ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo daje se saglasnost na idejno rješenje Dječijeg odmarališta „Veruša", objekata broj 6 i broj 3,, na urbanističkoj parceli UP 5, u zahvatu LSL „Veruša" („Sl. list CG – o.p.", br. 19/15) 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 br. UP I 30-332/26-317 od 26. juna 2026. godine AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo obratila se Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje Dječijeg odmarališta „Veruša", objekata broj 6 i broj 3, na urbanističkoj parceli UP 5, u zahvatu LSL „Veruša".

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 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 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, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva OPTIMUS PROJECT doo Bijelo Polje, 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.

Uvidom u smjernice za oblikovanje i materijalizaciju propisane LSL „Veruša", utvrđeno je da oblikovanje objekata treba uskladiti sa karakteristikama neposrednog okruženja, uz poštovanje jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti topografiji terena i klimatskim uslovima, kao i primjenu autohtonih materijala i vegetacije. Planskim dokumentom predviđeni su kosi krovovi nagiba od 30° do 45°, sa limenim pokrivačem, dok se u materijalizaciji objekata preporučuje savremeni arhitektonski izraz zasnovan na tradicionalnim vrijednostima podneblja, uz korišćenje kamena i kolorita karakterističnih za neposredno okruženje. Provjerovm dozvoljenih parametara utvrđeno je da je za objekat broj 3 predviđena maksimalna površina pod objektom od 183,033 m² i maksimalna bruto građevinska površina od 400,00 m², sa spratnošću P+Pk, uz uslove u pogledu nivelacije, visina i oblikovanja. Za objekat broj 6, koji je planiran za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, utvrđena je maksimalna površina pod objektom od 500,26 m² i maksimalna bruto građevinska površina od 1.001,24 m², sa spratnošću P+Pk, pri čemu se površine podruma odnosno suterena ne uračunavaju u navedene maksimalne bruto površine u skladu sa planskim uslovima.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je je da je za objekat broj 3 iskazana površina pod objektom od 175,05 m² i bruto građevinska površina od 398,81 m², spratnosti Po+P+Pk, dok je za objekat broj 6 iskazana površina pod objektom od 493,34 m² i bruto građevinska površina od 993,39 m², spratnosti Su+P+Pk. Ostvarene površine oba objekta nalaze se u okviru vrijednosti predviđenih urbanističko-tehničkim uslovima. Situacionim rješenjem prikazana je organizacija kolskog i pješačkog pristupa, kao i površina za parkiranje vozila u zoni ulaza u kompleks, gdje je planskim dokumentom predviđeno osam parking mjesta. Uređenje slobodnih površina zasnovano je na očuvanju postojećeg zelenila i formiranju novih ozelenjenih površina, pješačkih staza i prostora za boravak i rekreaciju djece, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta kojim je predviđen minimalni procenat ozelenjenosti od 40%.

Služba glavnog gradskog arhitekte je, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/26-317/1 od 28. jula 2026. godine, obavijestila podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka i utvrđenim nedostacima u dostavljenoj projektnoj dokumentaciji. Postupajući po navedenom obavještenju, podnosilac zahtjeva dostavio je korigovano idejno rješenje, kojim su otklonjeni uočeni nedostaci i postupljeno po primjedbama Službe.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru AGENCIJI ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo na idejno rješenje Dječijeg odmarališta „Veruša", objekata broj 6 i broj 3, na urbanističkoj parceli UP 5, u zahvatu LSL „Veruša" („Sl. list CG – o.p.", br. 19/15), 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 ovjeri 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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

Dostavljeno:
- AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo,
- Arhivi.