

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-145
Podgorica, 30. mart 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 i 160/25), 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 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora TRUDBENIK doo Mojkovac za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele A18 – UP 7, kojeg čini kat. parcela br. 1744, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru TRUDBENIK doo Mojkovac daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele A18 – UP 7, kojeg čini kat. parcela br. 1744, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-145 od 17. juna 2024. godine investitor TRUDBENIK doo Mojkovac podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele A18 – UP 7, kojeg čini kat. parcela br. 1744, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

Kako ovaj javnopravni organ nije donio rješenje u zakonom propisanom roku, to je stranka izjavila žalbu drugostepenom organu – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zbog ćutanja uprave. Odlučujući po žalbi, drugostepeni organ je rješenjem br. UPII 05-042/24-1714/5 od 5. novembra 2025. godine, usvojio žalbu i naložio ovom organu da u skladu sa zakonom donese rješenje po podnijetom zahtjevu br. UP I 30-332/24-145 od 17. juna 2024. godine.

Glavna gradska arhitektica je u skladu sa uputama drugostepenog organa, razmotrila zahtjev investitora TRUDBENIK doo Mojkovac, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva ČOVJEK I PROSTOR doo Podgorica, te nakon sprovedenog ispitnog postupka i utvrđenog činjeničnog stanja, odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 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 zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Uvidom u DUP „Zagorič 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. A18 – UP 7, površine 344,83 m², namjene „stanovanje male gustine“, definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (površina pod objektom na je 139,93 m²), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna bruto građevinska površina objekta je 344,83 m²), spratnost objekta P+2+Pk. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju, odnosno 2,20 m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena iznosi 14,00 m. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,50m. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. Građevinska linija suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3,00 m od regulacione linije, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1,00 m. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1 PM na jedan stan.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 41. Zakona o izgradnji objekta), površine 334,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 334,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 1,00, spratnosti P+2+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru situacije na kojoj je planirana izgradnja objekta planirana su 5 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 investitoru TRUDBENIK doo Mojkovac, na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele A18 – UP 7, kojeg čini kat. parcela br. 1744, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

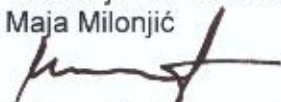
NAPOMENA: Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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:

Viši savjetnik - arhitekta

Maja Milonjić



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



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



Dostavljeno:

- Trudbenik doo Mojkovac;

- Arhivi.