

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/25-186  
Podgorica, 17. april 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 Miloša Šakovića i AMBER RESIDENCE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 1390/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj” („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitorima Milošu Šakoviću i AMBER RESIDENCE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 1390/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj” („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), 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 30-332/25-186 od od 10. jula 2025. godine investitori Miloš Šaković i AMBER RESIDENCE doo Podgorica podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 1390/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj”.

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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Shodno stavu 6 istog člana propisano je da Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva A-TIM STUDIO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Naselje 1. maj“, naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Za prozorske otvore preporučen je odnos širina/visina 1/1,50. Planskim dokumentom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1,50 – 2,00 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Predmetni planski dokument ne sadrži tabelarni dio sa urbanističkim parametrima i podacima o urbanističkim parcelama.

Uvidom u grafički dio plana konstatovano je sljedeće:

- prema listu 04 *Planirana namjena površina*, urbanistička parcela br. UP 9 je namjene „stanovanje srednje gustine“;
- u listu 05 *Plan parcelacije* definisane su koordinate urbanističke parcele, čija površina iznosi 716,00 m<sup>2</sup>;
- u listu 06 *Plan regulacije* definisane su koordinate regulacione i građevinske linije, horizontalni gabariti objekta 12,0 x 14,0 m, kao i vertikalni gabarit P+2+M.

Uvidom u tekstualni dio plana konstatovano je sljedeće:

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1PM na jedan stan. Smjernicama za pejzažno uređenje na predmetnoj parceli je definisano zelenilo stambenih objekata i blokova i minimalni stepen ozelenjenosti je od 10%-30%.

Investitori Miloš Šaković i AMBER RESIDENCE doo Podgorica su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-186/1 od 7. avgusta 2025. godine dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku na način što su dostavili idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 651,55 m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+2+M, sa prizemljem unutar predviđenih gabarita površine 168,00m<sup>2</sup>, uz poštovanje građevinskih linija. Ostvareni broj parking mjesta je 11, dok je stepen ozelenjenosti u iznosu od 19,79% ukupne površine lokacije.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Milošu Šakoviću i AMBER RESIDENCE doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 9, koju čini kat. parcela br. 1390/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj” („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

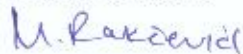
**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG”, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**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:

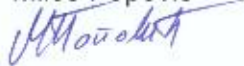
Samostalna savjetnica - arhitektica

Milena Rakčević



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



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



Dostavljeno:

- Milošu Šakoviću i AMBER RESIDENCE doo Podgorica;

- Arhivi.