

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-115
Podgorica, 13. maj 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 investitora Nikolić Nebojše za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP C/132, u zoni C, kojeg čini kat. parcela br. 1825/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1 – Izmjene i dopune“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Nikolić Nebojši daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP C/132, u zoni C, kojeg čini kat. parcela br. 1825/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1 – Izmjene i dopune“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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 30-332/26-115 od 1. aprila 2026. godine investitor Nikolić Nebojša podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP C/132, u zoni C, kojeg čini kat. parcela br. 1825/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1 – 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 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.

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

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetni savremeni materijal. Obradu prozorskih otvora i vrata izvršiti u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1 – Izmjene i dopune“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br UP C/132, u zoni C, površine 459,00 m², predviđena namjena „porodično stanovanje - tip 1“ i sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 137,70 m²), indeks izgrađenosti 0,75 (maksimalna BRGP objekta 344,25 m²) i spratnost Po+P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1,50 m. Prema smjernicama iz plana, potreban broj parking mjesta određen prema normativu 1,1 PM na 1 stan.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 41. Zakona o izgradnji objekata), ukupne površine 454,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 340,50 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,30, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 Nikolić Nebojši na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP C/132, u zoni C, kojeg čini kat. parcela br. 1825/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1 – Izmjene i dopune“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11) 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 ovjere 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:

- Nikolić Nebojši,
- Arhivi.