

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

Broj: UP I 30-332/26-23  
Podgorica, 8. jun 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 Krsmanović Božidara za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 830-831, u zoni B, koju čine katastarske parcele br. 3205, dio 3186 i dio 3207, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B – Izmjene i dopune“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 37/11), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Krsmanović Božidaru daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 830-831, u zoni B, koju čine katastarske parcele br. 3205, dio 3186 i dio 3207, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B – 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 n j e**

Aktom br. UP I 30-332/26-23 od 2. februara 2026. godine investitor Krsmanović Božidar podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 830-831, u zoni B, koju čine katastarske parcele br. 3205, dio 3186 i dio 3207, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlatica B – 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<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 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<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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano 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.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zlatica B – Izmjene i dopune”, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Zlatica B – Izmjene i dopune”, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 830-831, zona B, površine 800,76 m<sup>2</sup>, predviđeni namjena „stanovanje male gustine” i sljedeći urbanistički parametri: indeks izgrađenosti 0,62 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,21 (maksimalna površina pod objektom 168,16m<sup>2</sup>) i spratnost objekta P+2. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Ukoliko se investitor odluči za nadgradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna, može se dozvoliti veći indeks zauzetosti na parceli - max 0,45, uz obavezno poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom (građevinska linija, odstojanje od susjeda). Za novoplanirane objekte udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i UTU, dok je minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m, objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1 PM na 1 stan. Procenat površina pod zelenilom mora biti najmanje 60% ukupne površine parcele.

Investitor Krsmanović Božidar je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-23/1 od 20. marta 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektну документацију констатовано је да је на урбанистичкој парцели бр. UP 830-831, изграђен постојећи помоћни објекат бруто грађевинске површине 30 m<sup>2</sup> и површине под објектом 30 m<sup>2</sup> и да је планирана изградња стамбеног објекта бруто грађевинске површине 353,62 m<sup>2</sup>, површине под објектом 185,64 m<sup>2</sup> и спратности P+1. На нивоу урбанистичке парцеле за све објекте остварени су следећи урбанистички параметри: укупна бруто грађевинска површина 383,62 m<sup>2</sup>, индекс изграђености 0,48, површина под објектима 215,64 m<sup>2</sup>, индекс заузетости 0,27. Планирани објекат пројектован је у оквиру задатих грађевинских линија. У оквиру урбанистичке парцеле планирана су 2 parking мјеста и 512,63 m<sup>2</sup> зелених површина, односно 64,02% укупне површине парцеле.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Krsmanović Božidaru na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 830-831, u zoni B, koju čine katastarske parcele br. 3205, dio 3186 i dio 3207, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Zlativa B“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о изградњи објеката („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom о načinu израде, садржини и овјере техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 53/25), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

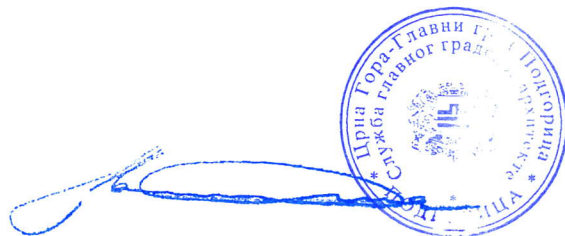
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili:  
Samostalna savjetnica - arhitektica  
Marija Šćepanović Boljević



Viši savjetnik - pravnik  
Miloš Popović





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

Dostavljeno:

- Krsmanović Božidar,
- Arhivi.