



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/26-158/1 27. maj 2026. godine

Za: **MARKOVIĆ RAJKA I MARKOVIĆ DRAŽEN**

Veza: UP I 30-332/26-158 od 17. aprila 2026. godine

Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B/175, zona B, koju čini kat. parcela br. 902/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Srdačan pozdrav,

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-158
Podgorica, 27. 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 Marković Rajke i Marković Dražena za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B/175, zona B, koju čini kat. parcela br. 902/1, 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

Investitorima Marković Rajki i Marković Draženu daje se saglasnost na idejno rješenje objekta porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B/175, zona B, koju čini kat. parcela br. 902/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1”– Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-158 od 17. aprila 2026. godine, investitori Marković Rajka i Marković Dražen podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B/175, zona B, koju čini kat. parcela br. 902/1, 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 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 m² 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 preduzeća LABORATORIJA DIZAJNA doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa 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 „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 su za urbanističku parcelu br. UP B/175 u zoni B, namjene „porodično stanovanje – tip 1“, površine 510,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30, maksimalni planirani indeks izgrađenosti 0,75, maksimalna dozvoljena površina pod objektom je 153,00 m², a maksimalna bruto građevinska površina iznosi 382,50 m², spratnost P+1+Pk. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Visina nadzitka potkrovnje etaže je 1,50 m. Moguća je izgradnja podrumске etaže, i u tom slučaju kota prizemlja može biti izdignuta do 90 cm u odnosu na kotu okolnog uređenog terena. 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. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja dozvoljeno je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega, pri čemu je obavezno poštovanje zadatih građevinskih linija.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 902/1 KO Donja Gorica, površine 510,00 m², planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta bruto građevinske površine 158,13 m², ostvarenog indeksa zauzetosti 0,15, indeksa izgrađenosti 0,31, spratnosti P+1 i u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru parcele su planirana dva parking mjesta i 59,60% zelenih površina.

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 investitorima Marković Rajki i Marković Draženu za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B/175, zona B, koju čini kat. parcela br. 902/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune, 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:

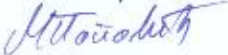
Samostalna savjetnica - arhitektica

Tijana Škatarić, MSc arch



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



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

Dostavljeno:

- Marković Rajka i Marković Dražen;
- Arhivi.