

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-28
Podgorica, 9. 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 Gojković Vladimira za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 268, u zoni A, koju čini katastarska parcela br. 2699, 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 Gojković Vladimiru daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 268, u zoni A, koju čini katastarska parcela br. 2699, 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 Ź e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-28 od 9. februara 2026. godine investitor Gojković Vladimir podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 268, u zoni A, koju čini katastarska parcela br. 2699, 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 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 privrednog društva ARCHINGinženjering doo Bijelo Polje, 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 268, zona A, površine 347,81 m², predviđeni namjena „stanovanje male gustine” i sljedeći urbanistički parametri: indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 313,03 m²), indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 104,34m²) 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). Takođe, daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. 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. Parkiranje potrebno obezbijediti u okviru parcele, dok se broj mjesta za parkiranje vozila određuje po principu 1,1 PM na 1 stan. Procenat površina pod zelenilom mora biti najmanje 60% ukupne površine parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP 268, planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 104,19 m², površine pod objektom 104,19 m² i spratnosti P. Na nivou urbanističke parcele ostvareni su sledeći urbanistički parametri: indeks izgrađenosti 0,30, indeks zauzetosti 0,30. Planirani objekat projektovan je u okviru zadatah građevinskih linija. U okviru urbanističke parcele planirano je 1 parking mjesto i 69% 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 investitoru Gojković Vladimiru na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 268, u zoni A, koju čini katastarska parcela br. 2699, 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.

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:
- Vladimir Gojković,
- Arhivi.