

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-334

Podgorica, 18. avgust 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), 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, 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 Šundić Novice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čini kat. parcela br. 367, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je

R J E Š E N J E

Investitoru Šundić Novici daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čini kat. parcela br. 367, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“, 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 30-332/26-334 od 07. jula 2026. godine investor Novica Šundić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čini kat. parcela br. 367, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 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 ARKITEKTON 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.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 2 – zona A“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 163, površine 372,00 m², namjena površine *stanovanje male gustine*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 149,00 m²), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 372,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele prema normativu za parkiranje za stanovanje na 1.000,00 m² - 12 parking mjesta. Takođe, neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 30,00% uređene zelene površine.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg objekta stambene namjene, spratnosti P+Pk, bruto građevinske površine 166,15 m², sa indeksom zauzetosti 0,38, indeksom izgrađenosti 0,45, površine pod objektom 143,00 m² u okviru zadatih građevinskih linija. Na predmetnoj parceli nije planirana izgradnja pomoćnih objekata. U okviru parcele planirana su dva parking mjesta i 138,00 m² zelenih površina, odnosno 37,00% ukupne površine parcele.

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 Šundić Novici na idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 163, koju čini kat. parcela br. 367, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim 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. 84/26 i 90/26), 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,
Ivana Ljumović,

Ivana Ljumović

Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović

Miloš Popović



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

Dostavljeno:

- Novica Šundić;
- Arhivi.