

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-367

Podgorica, 21. septembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 Structura MNE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 5, zona C, podzona C8, koju čine katastarske parcele br. 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Structura MNE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 5, zona C, podzona C8, koju čine katastarske parcele br. 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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 30-332/26-367 od 23. jula 2026. godine investitor Structura MNE doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 5, zona C, podzona C8, koju čine katastarske parcele br. 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

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 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 i idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva A-TIM STUDIO 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i maksimalnom visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uvidom u DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 5, zona C, podzona C8, namjene „mješovita namjena“, površine 1.175,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 470,00 m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 1.410,00 m²) i spratnost objekta tri nadzemne etaže. Građevinska linija prema regulacionoj liniji udaljena je 5,0 m, dok minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjednih parcela iznosi 3,0 m.

Investitor Structura MNE doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-367/1 od 18. avgusta 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.407,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,399, indeksom izgrađenosti 1,197, spratnosti P+2 i ostvarenom zauzetošću 469,00 m², u okviru zadatih građevinskih linija. Projektom je obezbijeđeno 19 parking mjesta, a površina parcele pod zelenilom iznosi 354,15 m², odnosno 30,15% površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Structura MNE doo Podgorica na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 5, zona C, podzona C8, koju čine katastarske parcele br. 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ – 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, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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.

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



Dostavljeno:

- Structura MNE doo;
- Arhivi.