

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-337
Podgorica, 8. oktobar 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 Radulović Marije za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C/104, zona C, koju čini dio kat. parcele br. 1780/6 KO, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 28/11), donijela je,

RJEŠENJE

Investitorima Radulović Marije daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C/104, zona C, koju čini dio kat. parcele br. 1780/6, 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.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-337 od 8. jula 2026. godine, investitori Radulović Marije podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C/104, zona C, koju čini dio kat. parcele br. 1780/6, 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 UNI BAU 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 C/104, zona C, namjene „porodično stanovanje – tip 1“, površine 663,29 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30, maksimalni planirani indeks izgrađenosti 0,75, maksimalna dozvoljena površina pod objektom je 198,90 m², a maksimalna bruto građevinska površina iznosi 497,25 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. 1780/6 KO Donja Gorica, površine 663,29 m², planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta bruto građevinske površine 288,04 m², ostvarenog indeksa zauzetosti 0,29, indeksa izgrađenosti 0,43, spratnosti P+1 i u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru parcele su planirana tri parking mjesta.

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 Radulović Marije za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C/104, zona C, koju čini dio kat. parcele br. 1780/6, 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: Projektu 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.



Dostavljeno:

- Radulović Marija;
- Arhivi.