

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-458
Podgorica, 1. oktobar 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 Čede Raičević za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E/118, zona E, koju čine katastarske parcele br. 1018, 1019 i 1020 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

Investitoru Čedi Raičević daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E/118, zona E, koju čine katastarske parcele br. 1018, 1019 i 1020, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, 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 30-332/26-458 od 15. septembra 2026. godine investitor Čeda Raičević podnijelao je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E/118, zona E, koju čine katastarske parcele br. 1018, 1019 i 1020 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“.

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, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva CRTA doo Podgorica 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.

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1“ i urbanističko-tehničke uslove, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP E/118 u zoni E, namjene „porodično stanovanje – tip 1“, površine 547,00 m², predviđen maksimalni indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 164,10 m²), maksimalni indeks izgrađenosti 0,91 (maksimalna BRGP objekta 500,00 m²) i maksimalna spratnost Po+P+1+Pk. Minimalna udaljenost objekta od granica susjednih parcela određena je urbanističko-tehničkim uslovima i iznosi 3,00 m odnosno 1,50 m, u zavisnosti od položaja objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 141,80 m², sa indeksom zauzetosti 0,26, indeksom izgrađenosti 0,26, spratnosti P, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija. Predviđena su 2 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 investitoru Čedi Raičević na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E/118, zona E, koju čine katastarske parcele br. 1018, 1019 i 1020, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, 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.

Dostavljeno:

- Čedi Raičević;
- Arhivi.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

