CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-463
Podgorica, 29. 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, 160/25 i 114/26), 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 Radović Marka za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C4, koju čine kat. parcele br. 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), donijela je,

R J E Š E NJ E

Investitoru Radović Marku daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C4, koju čine kat. parcele br. 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-463 od 9. septembra 2026. godine investitor Marko Radović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C4, koju čine kat. parcele br. 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B".

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 m^2 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 m^2 bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 citiranog 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.

Uslovima za objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Momišići B" preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gustina, utopljenih u zelenilo. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°, nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Momišići B", utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP C4 (površine 481,57 m^2), namjene „stanovanje male gustine", predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,35, indeks izgrađenosti 0,88 (maksimalna BRGP objekta 422,00 m^2), spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumske ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje. 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 (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1PM na jedan stan. Smjernicama za pejzažno uređenje propisano je da zelene površine treba da zahvataju minimum 40% površine parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP C4, površine parcele 481,57 m^2, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Planirani objekat je bruto građevinske površine 276,11 m^2, sa indeksom zauzetosti 0,31, indeksom izgrađenosti 0,57, spratnosti P+2, u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru parcele je planirana su dva parking mjesta i 207,47 m^2 zelenih površina, odnosno 43,04% zelenih površina od 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 Radović Marku na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP C4, koju čine kat. parcele br. 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B", 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 ovjeri 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:
- Marko Radović;
- Arhivi.