CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-273
Podgorica, 5. novembar 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 Željka Popovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 179, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.", br. 37/11), donijela je,

R J E Š E NJ E

Investitoru Željku Popoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 179, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, 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 30-332/26-273 od 16. juna 2026. godine investitor Željko Popović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 179, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B" – 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 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 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 URBAN 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 prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Uvidom u DUP „Zlatica B" – Izmjene i dopune utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 179, zona A, namjene – stanovanje male gustine, površine 484,18 m^2 predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 145,25 m^2), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna bruto građevinska površina 435,76 m^2), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i UTU, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (objekat se može postaviti i na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda). Kod novoplaniranih objekata minimum 60% parcele mora biti pod zelenilom. Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili parcele, odnosno po normativu 1 parking mjesto po stanu.

Uvidom u predmetno idejno rješenje objekta konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP 179, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, ukupne površine parcele 484,18 m^2, planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 138,83 m^2, ostvarenog indeksa zauzetosti 0,28, indeksa izgrađenosti 0,28, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Na predmetnoj parceli nije planirana izgradnja pomoćnih objekata. U okviru parcele predviđena su dva parking mjesta i ostvareno je 291,85 m^2 zelenih površina, odnosno 60% 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 Željku Popoviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 179, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B" – 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 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:
- Željko Popović;
- Arhivi.