



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/24-9/4

3. april 2024. godine

Za: **NIKOLA GREBOVIĆ**  
Ul. pljevaljska br. 32, Podgorica


Veza: UP I 30-332/24-9 od 25. januara 2024. godine

**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 202, Zona C, koju čini kat. parcela br. 3885/12 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
v.d. glavne gradske arhitektice



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/24-9  
Podgorica, 3. april 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Nikole Grebovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine-porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 202, zona C, koju čini kat. parcela br. 3885/12 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Nikoli Greboviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta objekta stanovanja male gustine-porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 202, zona C, koju čini kat. parcela br. 3885/12 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/24-9 od od 25. januara 2024. godine investitor Nikola Grebović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta objekta stanovanja male gustine-porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 202, zona C, koju čini kat. parcela br. 3885/12 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,0 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.



Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća EUROZOX doo Danilovgrad i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtočina“, 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. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Uvidom u DUP „Murtočina“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 202, zona C, namjena „stanovanje male gustine“, površine 641,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 192,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 449,00 m<sup>2</sup>). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m ili je na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija sprata GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 141,19 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,22, indeksom izgrađenosti 0,22, spratnosti P, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Nikola Grebović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-9/1 od 22. februara 2024. 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.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Nikoli Greboviću na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine-porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 202, zona C, koju čini kat. parcela br. 3885/12 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**VD GLAVNE GRADSKJE ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Nikoli Greboviću;
- Arhivi.