CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 307332/25-41
Podgorica, 31. mart 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25), 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 Dražena Radojevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 523, zona C koju čini kat. parcela br. 3553/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina", („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), donijela je

R J E Š E NJ E

Investitoru Draženu Radojeviću daje se saglasnost na idejno objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 523, zona C kog čini kat. parcela br. 3553/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina", („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugimurbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/25-41 od od 17. februara 2025. godine investitor Dražen Radojević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 523, zona C koju čini kat. parcela br. 3553/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina" („Sl. list CG – o.p.", br. 52/18).

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku. Shodno članu 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).

Odredbom člana 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekte, koji se odnose na zgrade do 3.000,0 m^2 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 KAT doo Nikšić, 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 „Murtovina“, 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 „Murtovina“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 523, zona C, koju čini kat. parcela br. 3553/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ namjena „stanovanje male gustine“, površine 557,00 m^2, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 157m^2), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 390,00 m^2). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumske 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 na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 547,00 m^2, za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 206,79 m^2, sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,70, spratnosti Pr+1, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

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 Draženu Radojeviću na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu urbanističke parcele br. UP 523, zona C koju čini kat. parcela br. 3553/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, („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 izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:
- Draženu Radojeviću;
- Arhivi.