

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-204
Podgorica, 24. decembar 2025. 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), 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 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 Draška Mrvaljevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 1023/7 i 1024/5 KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Vranići 1“, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 08/17), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Drašku Mrvaljeviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 1023/7 i 1024/5 KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Vranići 1“, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 08/17), 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 30-332/25-204 od 29. jula 2025. godine investitor Draško Mrvaljević podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 1023/7 i 1024/5 KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Vranići 1“, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 08/17).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 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 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 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

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

Uslovima za objekte stanovanja male gustine u okviru DUP-a „Vranići 1“ 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, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

Uvidom u DUP „Vranići 1“ – izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 41 (površine 457,00 m²), namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30, indeks izgrađenosti 0,80 (maksimalna BRGP objekta 365,00 m²), spratnost P+2, sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске ili suterenske etaže koja se može koristiti za garažiranje. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. 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 (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 364,50 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,80, spratnosti S+P+2, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Draško Mrvaljević je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-204/1 od 27. oktobra 2025. 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 Drašku Mrvaljeviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 41, koju čine kat. parcele br. 1023/7 i 1024/5 KO Tološi, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Vranići 1“, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 08/17), 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), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („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 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Draško Mrvaljević
- Arhivi.