

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-22
Podgorica, 23. februar 2026. 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, 92/25 i 160/25), 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 Slobodana Musovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta osnovnog stanovanja na lokaciji urbanističke parcele br. UP 336, a koju čine kat. parcele br. 2854/1, 2856/1 i 2854/3 K.O. Tološi u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio” Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 47/16), donijela je :

R J E Š E N J E

Investitoru Slobodanu Musoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta osnovnog stanovanja na lokaciji urbanističke parcele br. UP 336, a koju čine kat. parcele br. 2854/1, 2856/1 i 2854/3 K.O. Tološi u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio” Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 47/16), 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 30-332/25-22 od 3. februara 2025. godine investitor Slobodan Musović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta osnovnog stanovanja na lokaciji urbanističke parcele br. UP 336, a koju čine kat. parcele br. 2854/1 i 2856/1 K.O. Tološi u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio” Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.”, br. 47/16).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 KOV ATELJE doo Nikšić, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje u okviru DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, 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. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uvidom u DUP „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 336, namjena „stanovanje male gustine“, površine 448,45 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,35 (maksimalna površina pod objektom u ukupnom iznosu od 156,96 m²), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna BRGP objekta 448,45 m²). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije kao i od susjedne parcele definisana je na grafičkom prilogu *Regulacija i nivelacija*. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 12PM na 1.000m² bruto površine za stanovanje. 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 bruto građevinske površine 156,80m², sa indeksom zauzetosti 0,35, indeksom izgrađenosti 0,35, spratnosti P, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru situacije na kojoj je planirana izgradnja objekta su planirana 2 parking mjesta i ostvaruje se 54,18% zauzetosti zelene površine urbanističke parcele.

Investitor Slobodan Musović je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-22/1 od 21. januara 2026. 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 Slobodanu Musoviću na idejno rješenje objekta osnovnog stanovanja na lokaciji urbanističke parcele br. UP 336, a koju čine kat. parcele br. 2854/1, 2856/1 i 2854/3 K.O. Tološi u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), 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 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG”, br. 053/25), 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.



Dostavljeno:

- Slobodanu Musoviću.
- Arhivi.