

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-309

Podgorica, 31. 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 i 92/25), 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 Mikić Filipa za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A 242, zona A, koju čini kat. parcela br. 1588/58, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Mikić Filipu daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A 242, zona A, koju čini kat. parcela br. 1588/58, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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 30-332/25-309 od 20. novembra 2025. godine investitor Filip Mikić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A 242, zona A, koju čini kat. parcela br. 1588/58, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

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 privrednog društva „MEDITERA“ d.o.o. Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtovina 2“, 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 poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojefom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

Uvidom u DUP „Murtovina 2“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP A 242, zona A, namjena „stanovanje male gustine“, površine 570,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 170,90 m²), indeks izgrađenosti 0,88 (maksimalna BRGP objekta 500,00 m²). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2. 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 GL1 predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinska linija podzemne etaže može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Step en ozelenjenosti urbanističke parcele za stambene objekte je minimum 40%.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 79,63 m², sa indeksom zauzetosti 0,14, indeksom izgrađenosti 0,14, spratnosti P, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija. Ostavreni procenat zelenila je 72,34%.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Mikić Filipu na idejno rješenje idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A 242, zona A, koju čini kat. parcela br. 1588/58, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), 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 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), 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.

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

Dostavljeno:

- Filip Mikić;
- Arhivi.