

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-138
Podgorica, 6. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 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, 42/23 i 6/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Marković Dušana za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 463, zona C, koju čine kat. parcele br. 3584/7, 3585/8 i 3585/9, KO Doljani, u zahvatu DUP-a “Murtočina”, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Marković Dušanu daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta – porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 463, zona C, koju čine kat. Parcele br. 3584/7, 3585/8 i 3585/9, KO Doljani, u zahvatu DUP-a “Murtočina”, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/25-138 od 5. juna 2025. godine investitor Marković Dušan podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 463, zona C, koju čine kat. parcele br. 3584/7, 3585/8 i 3585/9, KO Doljani, u zahvatu DUP-a “Murtočina”, Podgorica.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 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 3.000,00 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.

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

U skladu Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu 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 463, zona C, koju čine kat. parcele br. 3584/7, 3585/8 i 3585/9, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ namjena „stanovanje male gustine“, površine 258,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,31 (maksimalna površina pod objektom 80,00 m²), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 180,00 m²). 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. Broj parking mjesta koji je planiran za stanovanje je na 1000m² – 12PM, a minimalna površina zelenila na parceli je 30%.

Investitor Marković Dušan je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-138/1 od 7. oktobra 2025. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 159,77 m², sa indeksom zauzetosti 0.31, indeksom izgrađenosti 0.63, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Projektovano je 2 parking mjesta i ostvareno 34% zelenila na parceli.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Marković Dušanu na idejno rješenje stambenog objekta – porodična kuća na urbanističkoj parceli br. UP 463, zona C, koju čine kat. parcele br. 3584/7, 3585/8 i 3585/9, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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. 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.

Obradili:

Samostalna savjetnica – arhitektica

Tijana Škatarić, MSc Arch

Tijana Škatarić

Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović

Miloš Popović

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



Dostavljeno:

- Dušan Marković;

- Arhivi.