

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-33
Podgorica, 27. 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 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 Sinanović Nina za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B165, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 1528/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.”, br. 53/17), donijela je,

RJEŠENJE

Investitoru Sinanović Ninu daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B165, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 1528/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-33 od 12. februara 2026. godine investitor Sinanović Nino podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B165, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 1528/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“.

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 privrednog društva FETH STUDIO doo Rožaje 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 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 postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Murtovina 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP B165, zona B, namjena „stanovanje male gustine“, površine 818,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina prizemlja 245,00 m²), indeks izgrađenosti 0,61 (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%.

Investitor Sinanović Nino je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-33/1 od 3. aprila 2026. 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 stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 41. Zakona o izgradnji objekata), ukupne površine 744,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 241,70 m², sa indeksom zauzetosti 0,16, indeksom izgrađenosti 0,30, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Ostavreni procenat zelenila je 47,00%.

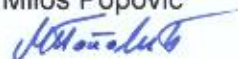
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Sinanović Ninu u na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP B165, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 1528/2 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о изградњи објеката („Сл. лист СГ”, бр. 19/25, 92/25 и 160/25), Правилником о начину израде, садржини и овјери техничке документације за грађење објекта („Сл. лист СГ”, бр. 53/25), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Против овог Рјешења може се изјавити žalба Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине у року од 8 дана од дана његовог пријема, а преко ове Службе.

Обрадили,
Виши саветник – архитекта,
Мaja Милонјић

Виши саветник – правник,
Милош Поповић



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



Dostavljeno:

- Sinanović Ninu;
- Arhivi.