

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/26-48  
Podgorica, 16. 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 IN START 21 doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 312, zona C, koju čini kat. parcela br. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je,

## **RJEŠENJE**

Investitoru IN START 21 doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 312, zona C, koju čini kat. parcela br. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

## **Obrazloženje**

Aktom br. UP I 30-332/26-48 od 23. februara 2026. godine, investitor IN START 21 doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 312, zona C, koju čini kat. parcela br. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 A12 PROJECT 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 312, zona C, koju čini kat. parcela br. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ namjena „stanovanje male gustine“, površine 401,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 120,00 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 281,00 m<sup>2</sup>). 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 1.000,00 m<sup>2</sup> – 12 PM, a minimalna površina zelenila na parceli je 30%.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 240,02 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,59, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Projektovana su tri parking mjesta i ostvareno 49,25% zelenila na parceli.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru IN START 21 doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 312, zona C, koju čini kat. parcela br. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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.

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:

- IN START 21 doo Podgorica;
- Arhivi.