

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-155
Podgorica, 5.oktobar 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, 160/25 i 114/26), 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 Mladena Jukića za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 348, zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani, 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 Mladenu Jukiću daje se saglasnost na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 348, zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“, 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 30-332/26-155 od 16. aprila 2026. godine investitor Mladen Jukić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 348, zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani, 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 i idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva „THE ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica, autora i vodećeg projektanta Dragane Čenić, dipl.ing.arh., i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa 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 je za urbanističku parcelu UP 348, zona C, površine 571,00 m², namjene „stanovanje male gustine“, predviđeni sledeći urbanistički parametri: maksimalni indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 171,00 m²), maksimalni indeks izgrađenosti 0,88 (maksimalna BGP objekta 500,00 m²) i maksimalna spratnost 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 planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 122,00 m², sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,21, spratnosti P, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija. Predviđena su 2 parking mjesta. Ostvarena ozelenjena površina iznosi 47,20% površine parcele, a obezbijeđena su 2 parking mjesta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Mladenu Jukiću na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli UP 348, zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“, 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.

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



Dostavljeno:

- Mladenu Jukiću;
- Arhivi.