

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-349

Podgorica, 1. oktobar 2026. 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, 92/25, 160/25 i 114/26), člana 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 Zvezdane Bojović za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 109, zona C, kojeg čine kat. parcele 4006/7 i 4006/10 KO Doljani u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Zvezdani Bojović daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 109, zona C, kojeg čine kat. parcele 4006/7 i 4006/10 KO Doljani u zahvatu DUP-a „Murtovina“ 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 30-332/26-349 od 16. jula 2026. godine investitor Zvezdana Bojović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 109, zona C, kojeg čine kat. parcele 4006/7 i 4006/10 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 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 člana 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 člana 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 stambenog objekta projektovano od strane privrednog društva STUDIO FA doo Podgorica, odgovorni projektant arh. Filip Aleksić, 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 potrebno je predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala i kvalitetno ih ugraditi. Za stambene i poslovne objekte krovovi se planiraju po izboru projektanta, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Murtovina“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 109, zona C, planirana namjena „stanovanje male gustine“, namjena „stanovanje male gustine“, površine 208,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,37 (maksimalna površina pod objektom 80,00 m²), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna BRGP objekta 151,00 m²). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Građevinska linija definisana je grafičkim priložima plana, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele 2,00 m, odnosno može biti manja uz prethodnu saglasnost susjeda.

Investitor Zvezdana Bojović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-349/1 od 31. jula 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 objekta), ukupne površine 208,00 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 143,75 m², sa indeksom zauzetosti 0,29, indeksom izgrađenosti 0,69, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Na parceli su planirana 3 parking mjesta i ostavreno je 30,00% zelene površine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Zvezdani Bojović na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 109, zona C, kojeg čine kat. parcele 4006/7 i 4006/10 KO Doljani u zahvatu DUP-a „Murtovina“, 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, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i

ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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:

- Zvezdani Bojović;
- Arhivi.