



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/21-231/1

9. jun 2021. godine

Za: **SANDRA RAŠOVIĆ I STEFAN RAŠOVIĆ**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-231 od 2. juna 2021. godine

**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja – porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B323, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1544 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

Srdačan pozdrav,



  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

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

Broj: UP I 30-332/21-231  
Podgorica, 9. jun 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 10/20), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Sandre Rašović i Stefana Rašovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja – porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B323, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1544 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – Investitorima Sandri Rašović i Stefanu Rašoviću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja – porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B323, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1544 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitori su dužni da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješe imovinsko-pravne odnose, tj. da pribave dokaz o pravu svojine na kat. parceli br. 1544 KO Masline, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/21-231 od 2. juna 2021. godine investitori Sandra Rašović i Stefan Rašović podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja – porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B323, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1544 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup>



bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INTESA GROUP doo Bijelo Polje, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtočina 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 postojefom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

Uvidom u DUP „Murtočina 2“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP B323, namjene „stanovanje male gustine“, površine 504m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina prizemlja 151m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 454m<sup>2</sup>), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*, dok je građevinska linija prema susjednim parcelama na minimum 2m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija podzemne etaže može biti do minimum 1m od susjedne parcele. Građevinska linija sprata GL2 i građevinska linija na zemlji GL1 se poklapaju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 115,30m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0.23, indeksom izgrađenosti 0.23, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Sandri Rašović i Stefanu Rašoviću na idejno rješenje objekta stanovanja – porodične kuće na urbanističkoj parceli br. UP B323, zona B, koju čini katastarska parcela br. 1544 KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitori su obavezni da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu riješi imovinsko-pravne odnose na kat. parceli br. 1544 KO Masline, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno

drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

*NAPOMENA:* Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  


Dostavljeno:

- Sandri Rašović;
- Stefanu Rašoviću;
- Arhivi.