



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 30-332/21-332/1 3. septembar 2021. godine

Za: **BOJAN JANJUŠ**  
Bul. Pera Četkovića, br. 163, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-332 od 19. avgusta 2021. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 123, zona C, koju čine katastarske parcele br. 3960/4 i 3961/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,

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

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

Broj: UP I 30-332/21-332  
Podgorica, 3. septembar 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Bojana Janjuša iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 123, zona C, koju čine katastarske parcele br. 3960/4 i 3961/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru Bojanu Janjušu daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 123, zona C, koju čine katastarske parcele br. 3960/4 i 3961/2 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 i osnovnim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/21-332 od 19. avgusta 2021. godine, investitor Bojan Janjuš podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 123, zona C, koju čine katastarske parcele br. 3960/4 i 3961/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 STUDIO VERTIKALA doo Tivat, 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 „Murtovina“, propisano je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao 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. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Uvidom u DUP „Murtovina“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 123, zona C, površine 586m<sup>2</sup>, namjene površina – „stanovanje male gustine“. Za predmetnu urbanističku parcelu definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 176m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 0,70 (maksimalna bruto građevinska površina 410m<sup>2</sup>), spratnost objekta 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 2m 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 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 176m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,30, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Bojanu Janjušu na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 123, zona C, koju čine katastarske parcele br. 3960/4 i 3961/2 KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

**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: Bojanu Janjušu; Arhivi.