

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-159
Podgorica, 4. februar 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 i 92/25), 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 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 Boža Vučekovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 307b, koju čini kat. parcela br. 2899/10, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Božu Vučekoviću daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 307b, koju čini kat. parcela br. 2899/10, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), 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 30-332/25-159 od 24. juna 2025. godine investitor Božo Vučeković podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 307b, koju čini kat. parcela br. 2899/10, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 92/25), 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. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva ARHMARK SOLUTION doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno smjernicama za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova u okviru DUP-a „Masline“, moguće je postavljanje slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu, a moguće je izvršiti i udruživanje urbanističkih parcela. Gradnju do maksimalne spratnosti je moguće izvoditi fazno, uz odgovarajuću tehničku dokumentaciju, a svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

Uvidom u DUP „Masline“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 307b, namjene „stanovanje male gustine“, površine 399,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 160,00 m²), indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna bruto građevinska površina 399,00 m²), spratnost objekta P+2, a daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. Takođe, kod izgradnje novih objekata min. 30% površine parcele mora biti pod zelenilom.

Investitor Božo Vučeković je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-159/1 od 8. oktobra 2025. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 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 objekta bruto građevinske površine 217,13 m², sa indeksom zauzetosti 0,33, indeksom izgrađenosti 0,54, spratnosti S+Pr+1, u okviru zadatih građevinskih linija, sa ostvarenim procentom ozelenjenosti 37% ukupne površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Božu Vučekoviću na idejno rješenje porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 307b, koju čini kat. parcela br. 2899/10, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Masline“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 35/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 092/25), 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:

- Božu Vučkoviću;
- Arhivi.