

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-185
Podgorica, 17. 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, 92/25 i 160/25), 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 Danila Vujoševića i Radula Lalevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje jednostrano uzidanog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 14-26 i UP 14-27, zona 14, koje čine kat. parcele br. 1536 i 1537, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima Danilu Vujoševiću i Radulu Laleviću daje se saglasnost na idejno rješenje jednostrano uzidanog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 14-26 i UP 14-27, zona 14, koje čine kat. parcele br. 1536 i 1537, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), 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 30-332/24-185 od 2. avgusta 2024. godine, investitori Danilo Vujošević i Radule Lalević podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje jednostrano uzidanog stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 14-26 i UP 14-27, zona 14, koje čine kat. parcele br. 1536 i 1537, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 A12 PROJECT doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno datim uslovima za arhitektonsko oblikovanje objekata u okviru DUP-a Prvoborac, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnama. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti.

Uvidom u DUP „Prvoborac“, utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 14-26 i 14-27, namjene individualno stanovanje, površine 434,00 m² i 350,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 130,20 m² i 105,00 m²), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna bruto građevinska površina 390,30 m² i 315,00 m²), spratnost objekta P+1+Pk. 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.

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 m). Horizontalni gabariti suterena definisani su građevinskom linijom GL1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja jednostranog uzidanog stambenog objekta na pripadajućim urbanističkim parcelama bruto građevinske površine 312,70 m² i 302,73 m², sa indeksom zauzetosti 0,24 i 0,24, indeksom izgrađenosti 0,72 i 0,86, spratnosti P+1+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14-26 površine 434,00 m² za koju se primjenjuju zadati urbanistički parametri, u skladu sa članom 41 Zakona o izgradnji objekta („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25). Predviđena je izgradnja jednostrano uzidanog stambenog objekta bruto građevinske površine 312,70, sa indeksom zauzetosti 0,24, indeksom izgrađenosti 0,72, spratnosti, P+1+Pk, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Dok je za urbanističku parcelu br. UP 14-27 površine 350,00 m² za koju se primjenjuju zadati urbanistički parametri, u skladu sa članom 41 Zakona o izgradnji objekta („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25). Predviđena je izgradnja jednostrano uzidanog stambenog objekta bruto građevinske površine 302,73 m², sa indeksom zauzetosti 0,24, indeksom izgrađenosti 0,86, spratnosti, P+1+Pk, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

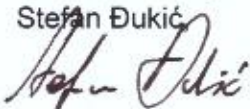
Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje jednostrano uzidanog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14-26 i UP 14-27, zona 14, koje čine kat. parcele br. 1536 i 1537, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Prvoborac“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

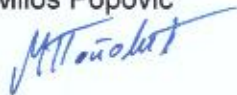
NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 053/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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.

Obradili,
Samostalni savjetnik – arhitekta,
Stefan Đukić



Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović



Dostavljeno:

- Danilu Vujoševiću i Radulu Laleviću;
- Arhivi.