



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 30-332/25-328/1

14. maj 2026. godine

Za: **LEPONT doo Podgorica, Vujović Ivan i Vujović Goran**
PC „Kruševac” Podgorica

Veza: UP I 30-332/25-328 od 16. decembra 2025. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 44, koju čine kat. parcele br. 2127/3 i 2127/47, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-328
Podgorica, 14. maj 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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, 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 Vujović Ivana, Vujović Gorana i LEPONT doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 44, koju čine kat. parcele br. 2127/3 i 2127/47, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 24/13), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima Vujović Ivanu, Vujović Goranu i LEPONT doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 44, koju čine kat. parcele br. 2127/3 i 2127/47, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune, 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 30-332/25-328 od 16. decembra 2024. godine investitori Vujović Ivan, Vujović Goran i LEPONT doo Podgorica podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 44, koju čine kat. parcele br. 2127/3 i 2127/47, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ – Izmjene i dopune.

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, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva LEPONT doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zagorič 1 – dio Zone A” – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 1 - dio zone A” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 44, površine 686,06m², namjene *višeporodično stanovanje*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina prizemlja 274,00m²), indeks izgrađenosti 2.00 (maksimalna bruto građevinska površina 1.370,00m²), spratnost objekta je maksimalno P+3+Pk. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže se mogu graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*. Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne. Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele, a za ovu namjenu propisan je 1,1PM po stanu. Za planirani objekat procenat zelenih površina mora iznositi najmanje 40% ukupne površine parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na urbanističkoj parceli, površine 686,06m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.364,00 m², sa indeksom zauzetosti 0.40, indeksom izgrađenosti 2.00, spratnosti Po+P+3+Pk, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija. Predviđeno je 16 parking mjesta u okviru parcele i 343,26 m² zelenih površina, ostvarene parternim i krovim zelenilom.

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 investitorima Vujović Ivanu, Vujović Goranu i LEPONT doo Podgorica na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 44, koju čine kat. parcele br. 2127/3 i 2127/47, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A” – Izmjene i dopune, 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. 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.

Obradili,
Samostalna savjetnica – arhitektica,
Ivana Ljumović

Ivana Ljumović

Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović

Miloš Popović



Dostavljeno:

- Vujović Ivanu, Vujović Goranu i LEPONT doo Podgorica;
- Arhivi.