

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-139
Podgorica, 7. jul 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22, stav 2 tačka 2 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 Jelene i Marije Vešović za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta vikend kućice na kat. parceli br. 610 KO Veruša, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22, 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima Jeleni i Mariji Vešović daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta vikend kućice na kat. parceli br. 610 KO Veruša, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-139 od 9. aprila 2026. godine investitori Jelena i Marija Vešović podnijele su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno privremenog objekta vikend kućice na kat. parceli br. 610, KO Veruša, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Članom 72 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se privremeni objekti postavljaju odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata.

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

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine za vikend kućice definisano je da je to montažno-demontažni nepokretni privremeni objekat koji služi za turistički smještaj u prirodi kao kuća za iznajmljivanje. Objekat se postavlja na postojećoj podlozi odnosno na drvenim stubovima ili u slučaju da se postavlja na vodenoj površini, na drvenim šipovima. Gradjevinska linija mora biti postavljena na min 5,00 m od ivice parcele i 10,00 m od regulacione linije. Spoljašnjim izgledom i materijalizacijom objekat treba biti uklapljien u prirodni ambijent u kojem se postavlja. Za objekte iznad 500,00 m nadmorske visine krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20 m.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/26-790, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 19. marta 2026. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 610, KO Veruša, zona VI, predviđeno postavljanje privremenih objekata namijenjenih za turizam i ugostiteljstvo – vikend kućice, maksimalne površine 45,00 m². maksimalna visina šljemena vikend kućice ne može biti preko 3,00 m, ako se radi o prizemnom objektu, odnosno više od 6,00 m ako se radi o objektu sa dvije etaže. Dozvoljena spratnost je najviše P+Pk, kao i terasa drvena platforma. Lokacija za postavljanje/građenje privremenog objekta mora imati kolski pristup sa javne saobraćajnice ili saglasnost vlasnika parcele preko kojih se pristupa istoj.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje šest privremenih objekata namijenjenih za turizam i ugostiteljstvo – vikend kućice bruto površine 44,84 m², predviđeno na lokaciji površine 3.456,83 m², koju čini kat. parcela br. 610 KO Veruša, na zona VI.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica je konstatovala da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

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 Jeleni i Mariji Vešović na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – za servisiranje ili pranje vozila, na kat. parceli br. 4402/2 KO Podgorica III, na lokaciji br. 6, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22, 57/25).

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. 84/26 i 90/26), 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,
Viši savjetnik – arhitekta,
Maja Milonjić



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Jeleni i Mariji Vešović;
- Arhivi.