

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-402
Podgorica, 22. septembar 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, 160/25 i 114/26), 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, 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 GLAVNI GRAD PODGORICA za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta igrališta na urbanističkoj parceli br. UP A198, zona A, koju čini kat. parcela br. 1542/2, KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" („Sl. list CG – o.p.“, br. 53/17), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru GLAVNI GRAD PODGORICA daje se saglasnost na idejno rješenje objekta igrališta na urbanističkoj parceli br. UP A198, zona A, koju čini kat. parcela br. 1542/2, KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", 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 30-332/26-402 od 11. avgusta 2026. godine, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta igrališta na urbanističkoj parceli br. UP A198, zona A, koju čini kat. parcela br. 1542/2, KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", investitora Glavnog grada Podgorice.

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 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 ovog 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 OPTIMUS PROJECT doo Bijelo Polje i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Murtovina 2“, propisano je da je arhitektonske volumene objekta potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače, neophodno je predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojefom arhitekturom i kulturnim nasljedom. Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Uvidom u DUP „Murtovina 2“, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP A 198, zona A, namjena „centralne djelatnosti“, površine 1.515,00 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 454,40 m²), indeks izgrađenosti 0,90 (maksimalna BRGP objekta 1.363,00 m²). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je 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 2,00 m ili je na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija GL1 predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 1542/2, KO Masline, planirana izgradnja objekta igrališta bruto građevinske površine 46,54 m², sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,07 i indeksom izgrađenosti 0,03, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Površina pod objektom iznosi 109,86 m². Planirani parametri su u okviru dozvoljenih vrijednosti propisanih detaljnim urbanističkim planom za površine centralnih djelatnosti. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, u skladu sa smjernicama plana predviđena su tri parking mjesta.

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 investitoru GLAVNI GRAD PODGORICA na idejno rješenje objekta igrališta na urbanističkoj parceli br. UP A198, zona A, koju čini kat. parcela br. 1542/2, KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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.

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

Dostavljeno:

- Agenciji za izgradnju i razvoj - Glavni grad Podgorica;
- Arhivi.