

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/26-464  
Podgorica, 28. 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 MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA CETINJE za davanje saglasnosti na idejno rješenje vjerskog objekta - Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom na urbanističkoj parceli br. UP 265, zona E, koju čine kat. parcele br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitoru MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA CETINJE daje se saglasnost na idejno rješenje vjerskog objekta - Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom na urbanističkoj parceli br. UP 265, zona E, koju čine kat. parcele br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, 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 30-332/26-464 od 14. septembra 2026. godine, MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA CETINJE podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje vjerskog objekta - Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom na urbanističkoj parceli br. UP 265, zona E, koju čine kat. parcele br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 A12 Project doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata, kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 265, blok E, namjene „vjerski objekat“, površine parcele 2.429,00 m<sup>2</sup>, nijesu predviđeni urbanistički parametri, već maksimalna bruto građevinska površina od 700,00 m<sup>2</sup>, dok će se planirani sadržaji i spratnost objekta definisati kroz idejno rješenje a u skladu sa karakteristikama specifične namjene. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija*. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Smjernicama iz plana za namjenu vjerski objekti nije definisana obaveza rješavanja parkiranja u okviru parcele. Na parceli sa novoplaniranim objektima treba planirati minimum 30% zelenih površina od ukupne površine parcele.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na urbanističkoj parceli UP 265, zona E, koju čine kat. parcele br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, planirana izgradnja vjerskog objekta Crkve sa parohijskim domom, od čega je bruto građevinska površina crkve 321,44 m<sup>2</sup> i bruto građevinske površine parohijskog doma 370,88 m<sup>2</sup>, ukupno bruto građevinske površine 692,38 m<sup>2</sup> sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,20 i indeksom izgrađenosti 0,29, spratnosti crkve prizemlje i spratnosti parohijskog doma P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Ukupna površina pod objektom iznosi 487,27 m<sup>2</sup>. Planirani parametri su u okviru dozvoljenih vrijednosti propisanih detaljnim urbanističkim planom. Takođe, projektom je predviđeno 1.395,78 m<sup>2</sup> zelenih površina odnosno 57,46 % ukupne površine parcele.

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 MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA CETINJE na idejno rješenje vjerskog objekta - Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom na urbanističkoj parceli br. UP 265, zona E, koju čine kat. parcele br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik

sanacioni plan“ – Izmjene i dopune, 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:

- MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA;
- Arhivi.