

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-469
Podgorica, 15. oktobar 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 Radonjić Ranka za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parc. br. 2152 i 2154, KO Ubli, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG“, br. 96/25), donijela je,

RJEŠENJE

Investitoru Radonjić Ranku daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parc. br. 2152 i 2154, KO Ubli, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u okviru namjene „poljoprivrede“ (stanovanje u poljoprivredi), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-469 od 21. septembra 2026. godine, investitor Ranko Radonjić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parc. br. 2152 i 2154, KO Ubli, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana 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 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 „MEGRAP” doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

U tekstualnom dijelu PUP-a, u okviru opštih smjernica za uređenje i izgradnju prostora, navedeno je da se osnovni i pomoćni objekti na parceli postavljaju u zoni dozvoljene gradnje, uz poštovanje propisanih urbanističkih parametara. U opštim uslovima za uređenje parcele definisano je da teren oko objekta, potporne zidove i terase treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, niti mijenja prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i objekata. Za vidljive površine potpornih zidova preporučuje se oblaganje kamenom ili vertikalno ozelenjavanje. Postojeće suvomeđe u granicama parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu, u cilju zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika.

Uvidom u Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskim parcelama br. 2152 i 2154, KO Ubli, shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina – opšte kategorije”, planirana namjena „poljoprivreda”, u okviru koje je dozvoljeno stanovanje u poljoprivredi. Za planiranu namjenu minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2.500,00 m² ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150,00 m², spratnost objekta P+1. Definisano je da je minimalno rastojanje objekta od susjedne parcele 2,50 m, a minimalna rastojanje objekta od regulacione linije 5,00 m. U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu. Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 350,00 m², maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP. Najveća visina etaže je 3,0 m za prizemni objekat ili 4,5 m za objekte sa visokim prizemljem.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na kat. parcelama br. 2152 i 2154, KO Ubli, ukupne površine parcela 13.938,00 m², planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 149,33 m², ostvarenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti 0,011, spratnosti P, u okviru zadatih građevinskih linija. Na predmetnoj parceli nije planirana izgradnja pomoćnih objekata. U okviru parcele predviđena su četiri parking mjesta i 96 % zelenih površina od 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 Ranku Radonjiću na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parc. br. 2152 i 2154, KO Ubli, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, 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 ovjeri 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:

- Ranko Radonjić;
- Arhivi.