CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-432
Podgorica, 5. novembar 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 Milana Peralovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica" („Sl. list CG - o.p.", br. 96/25), donijela je,

R J E Š E NJ E

Investitoru Milanu Peraloviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica", u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-432 od 27. avgusta 2026. godine investitor Milan Peralović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica".

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^2 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^2 bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog 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 ARHICON DOO Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu 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 navedeno je da se osnovni i pomoćni objekti na parceli postavljaju u zoni dozvoljene gradnje pri čemu se moraju zadovoljiti osnovni urbanistički parametri. U opštim uslovima za uređenje parcele istog poglavlja naglašeno je da teren oko objekta treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja uz preporuku upotrebe kamena ili vertikalnog ozelenjavanja. Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unaprijeđenja pejzažnih karakteristika.

Uvidom u Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina – opšte kategorije", planirana namjena „naselja". Dalje je utvrđeno da na planiranoj namjeni važe smjernice za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije). Za planiranu namjenu, planom je definisana minimalna površina dijela katastarske parcele od 300,00 m², a max 500,00 m². Na predmetnoj parceli definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30, indeks izgrađenosti 0,80, spratnost objekta P+1+Pk. Definisano je da je minimalno rastojanje objekta od susjedne parcele 3,00 m, a minimalna rastojanje objekta od regulacione linije 5,00 m. Prema smjernicama iz plana parkiranje obezbijediti u okviru parcele.

Investitor Milan Peralović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-332/26-432/1 od 8. oktobra 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, površine parcele 1.089,00 m², planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta bruto građevinske površine 101,20 m², indeksa izgrađenosti 0,20, površine pod objektom 53,08 m², indeksa zauzetosti 0,10, spratnosti P+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija. Na predmetnoj parceli nije planirana izgradnja pomoćnih objekata. Projektom su u okviru parcele predviđena dva parking mjesta, kao i 876,23 m² zelenih površina, odnosno 80,46% od ukupne površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Milanu Peraloviću na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 3348, KO Ubli, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica", 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:
- Milan Peralović,
- Arhivi.