



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број : 05-332/26-5668/7
Подгорица, 24.07.2026. године

МИНИСТАРСТВО ЈАВНИХ РАДОВА

ПОДГОРИЦА

Ул. Арсенија Бољевића 2А, City Mall,
3 спрат 2А

Доставља се рјешење број и датум горњи.

Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2026.07.24
12:24:32 +02'00'

Достављено:

- а/а;
- наслову





Број : 05-332/26-5668/7
Подгорица, 24.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Министарства јавних радова, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Молсоге“ ДОО Подгорица, за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“ на локацији коју чине кат.парцеле бр.1275/25 и 1275/2, све КО Подгорица 1, у захвату Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински прописи бр. 6/14), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева Министарства јавних радова на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Молсоге“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 21.07.2026.године у 15:32:46 +02'00 и електронским потписом одговорног лица дана 21.07.2026.године у 15:34:44 +02'00, за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“ на локацији коју чине парцеле бр.1275/25 и 1275/2, све КО Подгорица 1, у захвату Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински прописи бр. 6/14), Главни град Подгорица, израђено у складу са основним урбанистичким параметрима: Укупна Бруто-грађевинска површина – 9,492.57м² (олимпијски базен+постојећи ватерполо базен) (БРГП планом није прописана); остварена заузетост – 7,516.64 м² (планом прописано 12,650.00м², односно 40%); спратност објекта – П+1 (планом није прописана); другим урбанистичким параметрима, смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Образложење

Актом број 05-332/26-5668/1 од 23.04.2026.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратило се Министарство јавних радова, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Молсоге“ ДОО Подгорица, за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“ на локацији коју чине кат.парцеле бр. 1275/25 и 1275/2, све КО Подгорица 1, у захвату Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински прописи бр. 6/14), Главни град Подгорица.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс

изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2. истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст. 1 тачка 1. овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2. Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Директорату главног државног архитекте сљедећу документацију: Закључак Владе која је издала Урбанистичко техничке услове за израду техничке документације за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“ на локацији коју чине кат.парцеле бр.1275/25 и 1275/2 све КО Подгорица 1, у захвату Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински пропис бр. 6/14), Главни град Подгорица број 11-011/2-1444/2 од 25.04.2025.године и допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово са сљедећих разлога:

Планским документом Просторно-урбанистички план Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински пропис бр. 6/14), Главни град Подгорица, на локацији коју чине парцеле бр.1275/25 и 1275/2 КО Подгорица 1, предвиђена је реконструкцију олимпијског базена који се налази у саставу СЦ „Морача“. Објекат је према графичком прилогу бр. 1.12 ГУР Подгорица-план намјена површина детаљне категорије намјењен спорту и рекреацији.

У оквиру ових површина дозвољени су објекти отвореног или затвореног типа, као што су стадиони, спортске дворане, спортски терени, базени, аква паркови, голф игралишта и др. Однос између изграђених и неизграђених површина износи 40% изграђених површина и 60% неизграђених, од тога најмање 30% зелених површина. Отворена игралишта се третирају као неизграђене површине.

Осим наведеног, урбанистичко-техничким условима бр. 11/011/2-1444/2 од 25.априла.2025.године, наводи се сљедеће: Објекте треба пројектовати у духу са техничким прописима, нормативима и стандардима за пројектовање ове врсте објеката. Према планираним јавним површинама, границе урбанистичких парцела се поклапају са регулационом линијом. Простор између коловоза и регулационе линије се може предвидјети за изградњу тротоара, нивелисање усјека и насипа око саобраћајница, постављање инсталација и сл. Вертикални габарит се дефинише и за надземне и за подземне етаже објекта. Подземна етажа је подрум, а надземне етаже су сутерен, приземље, спрат и поткровље. Спратне висине могу бити веће од висина, уколико то изискује специјална намјена објекта или примјена посебних прописа.

Спортско-рекреативне површине потребно је уредити биљним врстама са фитоцидним дејствима. Техничком документацијом обезбиједити прилаз и употребу објекта лицима смањене покретљивости у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом.

Урбанистичко-техничким условима нису задати основни урбанистички параметри (БРГП, индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта). Потребе за паркирање рјешавати унутар граница предметне локације. Прихваћен је и разрађен принцип да сваки објекат који се гради треба да задовољи своје потребе за паркирањем возила на парцеле на којој се објекат гради (испод или поред објекта) или у непосредној близини (у мањој цјелини).

Архитектонско обликовање објекта треба да буде у складу са намјеном и садржајем објекта, тако да објекат има препознатљивост, адекватну функцију, уз обавезу да се оствари визуелно јединство цјеловитог просторног рјешења, и складу са околним структурама. У пројектовању објекта могуће је користити савремене и традиционалне материјале, водећи рачуна о усаглашености ликовног израза и амбијента. У погледу материјализације очекује се уобичајна употреба трајних материјала за ову врсту објеката у складу са праксом на подручју Подгорице.

У односу на прописане смјернице из планског документа пројектовано је допуњено идејно рјешење.

Предметну локацију чине КП 1275/25 и 1275/2 КО Подгорица 1, Општина Подгорица у захвату ПУП Главног града Подгорица. Према листовима непокретности 4786 и 177, површина локације је 31,626 м². Власништво је дефинисано као својина Црне Горе, субјекат располагања Главни Град Подгорица.

У складу са УТУ, између осталих планираних садржаја (реконструкција постојеће хале затвореног ватерполо базена, централни тениски терени, фитнес и спа центар и други пратећи садржаји), предмет овог идејног рјешења је реконструкција, постојећег олимпијског базена у саставу Спортског Центра „Морача“. Обимом радова је предвиђено претварање базена у затворени, тј. његово наткривање уз формирање неопходних пропратних садржаја (пословни простори, канцеларијски простори, прерасподјела свлачионица и сл.) и задовољавајућег броја сједишта – мин. 3,500 сталних сједећих мјеста, уз пожељно проширење телескопским трибинама до 4,000 сједећих мјеста.

Локација базенског комплекса дефинисана је парковском површином са западне стране, док се са сјеверне и источне стране налази улица Светлане Кане Радевић, која одваја предметни комплекс од Хотел Подгорица и оближњег пословног објекта. Са јужне стране локацију ограничава наткривени ватерполо базен. Предметни објекат представља саставни дио постојећег урбаног блока спортског центра Спортски центар Морача и припадајуће парковске цјелине, смјештене у централном градском језгру, на десној обали ријеке Морача. Локација је дио вриједног градитељског наслијеђа – комплекса спортских објеката „Морача“.

Постојећи комплекс чине олимпијски и ватерполо базен, објекат трибина са подтрибинским простором, као и објекат машинског постројења. Базени су оријентисани подужно, на међусобном размаку од 5,50 м. Олимпијски базен је димензија 50 × 25 м. Уз сјеверозападну ивицу базена налази се објекат трибина укупне дужине 97 м. Наспрам трибина, уз оба базена, смјештен је подземни објекат машинског постројења ширине 6,45 м и дужине 84,50 м, чији кров уједно формира дио плажног простора. Капацитет трибина, оријентисаних ка олимпијском базену, износи 976 сједећих мјеста. У подтрибинском простору организовани су садржаји неопходни за функционисање комплекса, како у режиму спортских такмичења, тако и у функцији јавног купалишта. Приземље овог простора функционално је подијељено у двије цјелине.

Прву цјелину чине свлачионице и санитарни блокови намијењени корисницима – грађанству, самогућношћу прилагођавања за потребе такмичара током спортских догађаја. Овај дио је позициониран уз олимпијски базен. Друга функционална цјелина везана је за затворени ватерполо базен и намијењена је спортским екипама, судијама и организационом особљу. Улаз у ову зону налази се на јужној страни објекта. У оквиру овог сегмента предвиђена је и амбуланта са претпростором и припадајућим санитарним чвором. За новинаре и ВИП гледаоце обезбијеђен је издвојен простор на највишој коти трибина, са независним приступом путем посебних вертикалних комуникација, чиме је омогућено функционално одвајање од осталих корисника.

Објекат је обликован као рационална, компактна и правилна кубична маса. У зони приземља формиран је континуирани наткривени простор, односно аркада која интегрише и повезује све садржаје приземног нивоа. Овај елемент има и функционалну и амбијенталну улогу, омогућавајући заштиту корисника и јасно дефинисање улазне зоне објекта. Сјеверна фасада уједно представља најекспониранију и најрепрезентативнију страну објекта, сагледиву из правца центра града, са мостова Мост Блажа Јовановића и Миленијум мост, као и из зоне Његошев парк. У том смислу, пуне фасадне равни ове стране пројектоване су као потенцијалне површине за визуелну комуникацију и брендирање великог формата током организације значајних спортских манифестација.

Етажа приземља: Интервенције у подтрибинском простору постојећег стања објекта се огледају у ентеријерским радовима и препројектовању простора свлачионица. Намјена овог простора остаје иста, уз другачију просторну реорганизацију. Укида се унутрашње степениште за ВИП и Пресс ложе. Уз то, тоалети у лијевом углу основе се пренамијењују у тоалете за посјетиоце, при чему им се додају тоалети за лица са инвалидитетом и трокадеро.

Постојећа базенска шкољка која се задржава и продужава за 155cm ка сјеверној страни због увођења „моста“, тј. плафотме која је мобилна по подужној страни базена и дијела га на 2 функционалне цјелине. Све машинске просторије базена (са источне и западне стране) се у цјелости задржавају. Конекција са објектом ватерполо базена се задржава. Детаљан приказ садржаја дат је у техничком опису идејног рјешења.

Мезанин: Формиран је у подножју другог нивоа источних и западних трибина: Испод другог нивоа источних трибина, а изнад канцеларијског блока у приземљу, је формиран корисни простор који је у овој фази програмски нераспоређен и као такав ће се током даље разраде простора и третирати. Простор је испресијецан трасама габаритних канала термотехнике и подијељен на 4-5 сегмената. Овај простор је укључен у обрачун нето и бруто површина објекта.

Испод новоформираног другог нивоа западних трибина је формиран некориштан простор који спратном висином не одговара за нормално функционисање. Овај простор није ушао у обрачун нето и бруто површина објекта. Постојеће вањско степениште од нивоа приземља до мезанина се у потпуности задржава и њиме се долази до мезанинског нивоа приступа западним трибинама.

Етажа првог спрата: Интервенције на простору горњег нивоа постојећих трибина се огледају у рушењу новинарских и ВИП ложа како би се креирао простор за проширење и додавање још једног нивоа западних трибина. Задржава се вањско степениште које у новом пројекту доводи до западног мезанина. Простор цјелокупних трибина подијељен на 3 трибинска простора. Свакој од трибина се приступа са по 2 позиције са вањске стране објекта, те са 2 висинске коте – примарни подест и мезанински подест (појашњено кроз попречни пресјек објекта). Кров објекта је формиран као класичан, двоводни, са подигнутим степенастим ободним атикама које сакривају фасадни забат.

Објекат задржава постојећу конекцију на саобраћајну мрежу која представља низ интерних саобраћајница у склопу комплекса СЦ Морача. Како је намјена површина спорт и рекреација, а локација ограничене површине, већ изграђених структура, на истој није било физички могуће формирати нова паркинг мјеста. На самој локацији за грађење је обезбијеђено 64 паркинг мјеста, на постојећој зони паркинга са сјеверне стране објекта. Локација се налази у централном градском језгру, већином већ изграђеном, а цијелокупан комплекс већ располаже са знатним површинама мирујућег сабраћаја у зони која гравитира ка Ул. Ивана Милутиновића и Унион бридге-у, те се и овај реконструисани постојећи базен наслања на исте. Осим тога, објекат се наслања и на јавне површинске паркинг капацитете у улици Светлане Кане Радевић. Уз идејно рјешење достављено је мишљење Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорице, бр. УПИ 11-341/24-616/3 од 2.07.2024.године, којим је наведено да постојећи број паркинг мјеста задовољава потребе олимпијског базена у оквиру комплекса СЦ "Морача" у Подгорици.

Планирано је да се све зелене површине и зелени фонд задрже у максималном постојећем проценту и обиму. Спољно уређење је пројектовано као функционално проширење унутрашњих садржаја, са јасним и проходним пјешачким токовима који воде ка улазима и другим програмским садржајима, са зеленим површинама и дефинисаним зонама за боравак, а све у складу са савременим стандардима приступачности и безбједности. Постојећа зона паркинга са сјеверне стране објекта је задржана. На предметној локацији обезбијеђено је 12,017.60 м² зелених површина што задовољава прописани параметар од минимум 30%.

Идејним рјешењем предложене су фазе изградње објекта:

- 1) Припремни радови на чишћењу локације и уклањању дијела постојећих структура (које се не задржавају и ометају извођење радова: стубови, рефлектори, монтажне трибине и сл.);
- 2) Земљани радови – ископ исл;
- 3) Припремни радови изливања нове темељне конструкције;
- 4) Радови на проширењу базенске школке;
- 5) Радови на надземном дијелу објекта. Надземни дио објекта се може дијелити на мањи број подфаза у зависности од технологије грађења извођача;
- 6) Радови у ентеријеру. Ентеријерски радови се могу дијелити на мањи број подфаза у зависности од технологије грађења извођача.

У идјеном рјешењу наведено је да се објекат може развијати фазно према горе наведеним етапама, а Инвеститору се оставља могућност и симултаног извођења свих фаза у склопу јединствене пријаве градње. Горенаведени редослијед радова није хронолошки обавезујућа.

Сходно свему предње наведеном, констатује се да је пројектовани објекат усаглашен са прописаним смјерницама, односно са прописаном намјеном, основним урбанистичким параметрима, као и другим урбанистичким параметрима и смјерницама, те да је допуњено идејно рјешење усаглашено са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је допуњено идејно рјешење за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“, на локацији коју чине катастарске парцеле бр.1275/25 и 1275/2 КО Подгорица 1, које се налазе у захвату Просторно-урбанистичког плана Главног града Подгорице ("Сл. лист ЦГ", општински пропис бр. 6/14), Главни град Подгорица, пројектовано од стране „Монцоре“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 21.07.2026.године у 15:32:46 +02'00 и електронским потписом одговорног лица дана 21.07.2026.године у 15:34:44 +02'00, израђено

у складу са основним урбанистичким параметрима: Укупна Бруто-грађевинска површина – 9,492.57м² (олимпијски базен+постојећи ватерполо базен) (БРГП планом није прописана); остварена заузетост – 7,516.64 м² (планом прописано 12,650.00м², односно 40%); спратност објекта – П+1 (планом није прописана); другим урбанистичким параметрима, смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева Министарству јавних радова, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Морсоге“ Доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 21.07.2026.године у 15:32:46 +02'00 и електронским потписом одговорног лица дана 21.07.2026.године у 15:34:44 +02'00, за реконструкцију олимпијског базена у саставу СЦ „Морача“ на локацији коју чине парцеле бр.1275/25 и 1275/2, све КО Подгорица 1, у захвату Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице (“Сл. лист ЦГ”, општински прописи бр. 6/14), Главни град Подгорица, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, и са основним урбанистичких параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Mirjana Digitally signed
Ђуришић by Mirjana Đurišić
Date: 2026.07.24
12:46:52 +02'00'