



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-6562/5
Podgorica, 06.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJE

PODGORICA
Ulica Vaka Đurovića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-6562/5
Podgorica, 06.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 41 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Ministarstva prosvjete, nauke i inovacije, za davanje saglasnosti idejno rješenje za izgradnju predškolske ustanove-Vrtić na lokaciji koju čini UP19, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“- broj 23/12), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „URBI.PRO“ Doo Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacije, na dopunjeno idejno rješenje za izgradnju predškolske ustanove-Vrtić na lokaciji koju čini UP19, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“- broj 23/12), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „URBI.PRO“ Doo Podgorica, izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-građevinska površina objekta 3.393,10m² (planom propisano nadzemno 4.998,0 m²); indeks izgrađenosti – 0,54 (planom propisano 0,80); indeks zauzetosti - 0,319 (planom propisano 0,4); spratnost objekta-Po+P+1 (planom propisano P+1 mogućnost projektovanja podzemnih etaža); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/25-6562/1 od 25.05.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacije, za davanje saglasnosti idejno rješenje za izgradnju predškolske ustanove-Vrtić na lokaciji koju čini UP19, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“- broj 23/12), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „URBI.PRO“ Doo Podgorica.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom

se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko tehničke uslove; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 23/12). Glavni grad Podgorica, na lokaciji koju čini UP 19, predviđena je namjena površina-školstvo i socijalna zaštita, odnosno planirana je izgradnja objekata namjenjog predškolskoj ustanovi-vrtić. Kako plan navodi, planirani objekti za školstvo i socijalnu zaštitu će biti u službi korišćenja za stanovnike prostora ovog plana i dijela kontaktnih DUP-ova.

Shodno tabeli programskih pokazatelja za predmetnu UP 19 između ostalog propisano je: indeks zuzetosti $iz=0,40$, indeks izgrađenosti $ii=0,80$, spratnost P+1, parking minimum 50-max 200; površina prizemlja 2499m²

U sklopu objekta predvidjeti vrtić i jaslice. Sadržaji, potrebe, spratne visine smestajnih prostora (vrtića i jaslja), veličina otvora, holova..., definišu se propisima za ovu vrstu objekata odnosno prema pravilniku za ovu vrstu objekata "Pravilnik o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vapijanja". Komplex urbanističke parcele je obavezno izdvojiti ogradom usaglašeno sa arhitektonskim izrazom objekta. U pogledu materijalizacije očekuje se uobičajena upotreba trajnih materijala za ovu vrstu objekata u skladu sa praksom na području Podgorice.

Kota prizemlja objekata je različita, usaglašena namjeni objekta. Objekte (stambeni, stambeno – poslovne, poslovne, objekte za zdravstvenu zaštitu, objekat predškolske ustanove, osnovnu školu i objekat kulture) projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata, objekata za školstvo i socijalnu zaštitu, objekata zdravstvene zaštite ili posebnih zahtjeva ako nijesu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima.

Kod svih objekata dosljedno sprovesti fizičku zaštitu od vjetrova, prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravni fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, nadstrešnice...) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele.

Od projekatata se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema „Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti“.

Broj nivoa suterenskih - podrumskih etaža, shodno potrebama korisnika-investitora, se može uvećati, ali ne van okvira urbanističke parcele.

Predmetna lokacija za izgradnju vrtića nalazi se na UP 19, u zahvatu DUP-a Radoje Dakić, kat. parc. br. 1503/38, 1503/14, 1503/40, K.O. Podgorica I, Opština Podgorica. Površina na koju se računaju parametri iznosi 6247 m². Lokacija je sa južne strane razdvojena kolskom saobraćajnicom od UP 20 na kojoj je planirana izgradnja školskog objekta. Sa zapadne strane, slijepa ulica je razdvaja od UP 17 na kojoj je planiran dom zdravlja, a sa sjeverne strane tangira UP18 na kojoj je planom predviđen objekat kulture. Bulevarom na istočnoj strani odvojena je od UP4 na kojoj se trenutno nalaze objekti individualnog i kolektivnog stanovanja. Na grafičkom prilogu "Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjedima" data je građevinska linija GL planiranog objekta koje predstavljaju linije do koje se može graditi. Objekat je lociran na relativno ravnom terenu. Kota prizemlja objekta je +0,00(41,9).

Vrtić je koncipiran na način da se objekat prilagodi velikoj koncentraciji djece i odraslih, saobraćajnim i pješačkim priključcima, kao i adekvatnoj orijentaciji radnih prostorija, terasa i dvorišta za igru djece sa svim pratećim sadržajima.

Parking (50 pm) se nalazi sa sjeverne strane odakle se pristupa platou na koji se naslanjaju ulazi za vrtić i jaslice, administraciju i ekonomski blok. Ulazi za vrtić i jaslice su vizuelno odvojeni i nalaze se na istočnoj fasadi objekta, dok osoblje administracije i radnici ekonomskog bloka imaju izdvojen ulaz sa sjeverne strane iz poluatrijumskog prostora koji formira izolovanu tampon zonu.

U podrumskoj etaži je koncipiran tehnički blok sa centralnim vešerajem, magacinima i ekonomskim dvorištem. Podrumu se pristupa pomoću rampe nagiba 12% pozicionirane sa zapadne strane parcele i unutrašnjim stepeništem namijenjenim za potrebe radnika.

U prizemlju je 9 jasličnih grupa koje imaju izlaz prema terasama integrisanim sa dvorištem. Osim toga, administrativni blok je implementiran u strukturu prizemlja (kancelarije, toaleti, zbornica, prostor za roditelje, preventivna zdravstvena zaštita), kao i dio ekonomskog bloka (garderobe i sanitarije osoblja, kuhinja, ostave, komunikacije sa podrumom i spratom objekta). na sprat gdje je pozicionirano 15 radnih prostorija za grupe vrtića. Centralni hol je, kako u prizemlju, tako i na spratu, osvijetljen poluatrijumskim prostorima stvarajući na taj način prijatan boravak u objektu sa dosta sunčevih zraka i zelenila.

Dvorište vrtića prilagođeno je najmlađima kroz veliki broj interesantnih sprava za igru, dosta otvorene površine za razne aktivnosti, kao i zelenilom zbog privatnosti, zaštite od buke i sprečavanja direktnog uticaja južnog sunca.

Fasadni zidovi su od tvrdog materijala (AB zid, blok 20cm) preko kojih se naslanjaju slojevi ventilisane fasade (10cm termoizolacije, 3cm ventilisanog sloja i 2cm keramika kao završni sloj). Kompletan objekat je opasan u ventilisanu fasadu zbog povećanja energetske efikasnosti, kao i zbog trajnosti i kvaliteta fasade. Na fasadi se mogu sagledati završna keramika na spratu u boji RAL 9010 i termoizolaciona fasada u sivoj boji RAL 7035 u cilju vizuelnog odvajanja i akcentovanja određenih cjelina. Spolašnji zidovi podrumске etaže zaštićeni su hidroizolacijom i toplotno zaštićeni termoizolacijom 10cm. Kao završni sloj je čepasta folija.

Krov je ravan, sa svim neophodnim slojevima koji daju hidro, termo i zvučnu izolaciju. Prohodan je i pristupa mu se pomoću merdevina sa nadstrešnice prvog sprata. Kao završni sloj izdvaja se šljunak, a na pojedinim pozicijama je ostavljena tanka ploča zbog smještaja svih neophodnih uređaja klimatizacije i ventilacije objekta. Odvodnja je riješena pomoću sistema pluvia.

Dvorište je ograđeno ogradom koja je betonska do visine od 70cm i završno obrađena u malteru u boji ral 9010, a od 70 do 130cm je metalna u boji rala 1002. Cjelokupno dvorište je oplamenjeno zelenim travnatim površinama sa istaknutim stablima visokog rastinja, zbog zvučne i toplotne izolacije. Površina dvorišta bez pristupnog platoa je cca 2180m². Plato sa popločanim staza je površine cca 1100m², a površina namijenjena za saobraćaj unutar parcele je oko 1100m².

Shodno svemu prednje navedenom, konstatuje se da su projektovani objekat usaglašen sa propisanim smjernicama, odnosno sa propisanom namjenom, osnovnim urbanističkim parametrima i kapacitetima, kao i drugim urbanističkim parametrima i smjernicama, te da idejno rješenje usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju predškolske ustanove-Vrtić na lokaciji koju čini UP19, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" ("Službeni list Crne Gore"- broj 23/12), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „URBI.PRO“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 04.02.2026.godine u 15:43:09 +01'00' , izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-građevinska površina objekta 3.393,10m² (planom propisano nadzemno 4.998,0 m²); indeks izgrađenosti – 0,54 (planom propisano 0,80); indeks zauzetosti - 0,319 (planom propisano 0,4); spratnost objekta- Po+P+1 (planom propisano P+1 mogućnost projektovanja podzemnih etaža); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacije, na dopunjeno idejno rješenje za izgradnju predškolske ustanove-Vrtić na lokaciji koju čini UP19, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" ("Službeni list Crne Gore"- broj 23/12), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „URBI.PRO“ Doo Podgorica.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

