

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

Broj: UP I 30-332/26-196  
Podgorica, 16. jun 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22, stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Pešić Aleksandra i Rončević Dejana za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – montažna hala, na kat. parceli br. 282/5, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 199, zona V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitorima Pešić Aleksandru i Rončević Dejanu daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta – montažna hala, na kat. parceli br. 282/5, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 199, zona V u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/26-196 od 6. maja 2026. godine investitori Pešić Aleksandar i Rončević Dejan podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – montažna hala, na kat. parceli br. 282/5, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 199, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 89, zona V u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na 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 3 i 5 ovog zakona.

Stavom 3 pomenutog člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Članom 72 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se privremeni objekti postavljaju, odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva SMART STUDIO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine za objekte za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar definisano je da je to montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga. Ovi objekti se grade od trajnog materijala – čelična konstrukcija sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela, takođe može imati armirano-betonske elemente. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1.000,00 m<sup>2</sup>. Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50. Dozvoljena spratnost je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja). Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6,00 m, a izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9,00 m za carinska skladišta.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5310, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 3. decembra 2025. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 282/5, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 199, zona V, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 950,00 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje i galerija. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 100 m<sup>2</sup> BGP objekta (minimum 5 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala, spratnosti prizemlje i galerija, bruto građevinske površine 948,49 m<sup>2</sup>, predviđeno na lokaciji površine 2.000,00 m<sup>2</sup>, koju čini kat. parcela br. 285/5 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 199, zona V. U okviru predmetne lokacije su planirano je 12 parking mjesta i ostvaruje se 20,20% zauzetosti zelene površine. Takođe, utvrđeno je da je na parceli omogućen pristup sa javne saobraćajnice.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica je konstatovala da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

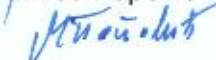
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Pešić Aleksandru i Rončević Dejanu na idejno rješenje privremenog objekta – montažna hala, na kat. parceli br. 282/5, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 199, zona V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

NAPOMENA: Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), 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.

Obradili,  
Viši savjetnik – arhitekta,  
Maja Milonjić

Viši savjetnik – pravnik,  
Miloš Popović



**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Pešić Aleksandru i Rončević Dejanu;
- Arhivi.

