

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-456
Podgorica, 30. septembar 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 „X. ME“ doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišnog objekta na lokaciji na dijelu katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 96/25), donijela je,

RJEŠENJE

Investitoru „X. ME“ doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje skladišnog objekta na lokaciji na dijelu katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, 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.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-456 od 14. septembra 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta podniet je zahtjev za davanje saglasnosti idejno rješenje skladišnog objekta na lokaciji na dijelu katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“, investitora „X. ME“ doo 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 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 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 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 OREOS PROJEKT 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 definisano je da se teren oko objekta izvede na način da se ne narušava izgled naselja, uz preporuku upotrebe kamena ili vertikalnog ozelenjavanja, kao i da se postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele očuvaju 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 dijelu katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina – opšte kategorije“, planirana namjena „naselja“. Dalje je utvrđeno da na planiranoj namjeni opšte kategorije važe pravila za izgradnju servisno-skladišnih i privrednih objekata. Za planiranu namjenu, planom je definisana minimalna površina katastarske parcele od 600,00 m², maksimalni indeks zauzetosti 0,60 i maksimalni indeks izgrađenosti 1,50. Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podruma, dok za proizvodne i skladišne prostore svijetla visina može biti do 12,00 m. Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije iznosi 5,00 m, a minimalno rastojanje od susjedne parcele 5,00 m, uz mogućnost manjeg rastojanja ukoliko se pribavi pisana saglasnost vlasnika susjedne parcele. Parkiranje je potrebno riješiti u okviru parcele, a minimalni procenat zelenih površina iznosi 30,00 %.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da predmetnu lokaciju čine djelovi katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, ukupne obračunske površine 601,00 m², planirana izgradnja skladišnog objekta bruto građevinske površine 228,31 m², od čega prizemlje 219,81 m² i galerija 8,50 m². Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 0,36, a indeks izgrađenosti 0,38. Objekat je prizemne spratnosti sa galerijom, pri čemu svijetla visina skladišnog prostora iznosi 6,40 m. Objekat je postavljen na udaljenosti najmanje 5,00 m od regulacione linije, dok su prema susjednim parcelama ostvarena rastojanja od 1,50 m, odnosno 0,60 m, na osnovu dostavljenih saglasnosti vlasnika susjednih parcela. U okviru parcele planirana su 4 parking mjesta i 187,57 m² zelenih površina, odnosno 31,10 % ukupne površine parcele. Fasade objekta projektovane su od sendvič panela debljine 10 cm u kombinaciji boja RAL 9007 i RAL 7016, sa bravarijom u boji RAL 7016, dok je krov projektovan kao ravni, jednovodni, nagiba 1,16 %.

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 „X. ME“ doo Podgorica na idejno rješenje

skladišnog objekta na lokaciji na dijelu katastarskih parcela br. 309/2, 309/5 i 309/7, KO Farmaci, 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:

- „X ME“ doo Podgorica,
- Arhivi.