

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-409
Podgorica, 2. oktobar 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, 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 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 PINTA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 144, 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

Investitoru PINTA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 144, zona V, u Programu 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 30-332/26-409 od 14. avgusta 2026. godine investitor PINTA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 144, 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 ovog zakona.

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 i idejno arhitektonsko rješenje objekta, projektovano od strane privrednog društva BUILDING BIRO doo Bijelo Polje, čiji je autor i vodeći projektant Saud Međedović, m.arh., 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, a mogu imati i armirano-betonske elemente. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 500,00 m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a dozvoljena spratnost je prizemlje, uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP. 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 04-335/26-167, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 2. februara 2026. godine, definisano je da je na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 144, zona V, predviđena izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 500,00 m². Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50. Dozvoljena spratnost je prizemlje, uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP, a svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6,00 m. Za objekat je potrebno obezbijediti 1 PM na 100 m² BGP objekta, odnosno minimum 5 parking mjesta, dok uređene zelene površine treba da čine minimum 20% lokacije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je izgradnja privremenog objekta - montažne hale bruto građevinske površine 496,99 m², spratnosti P, predviđena na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, čija ukupna površina iznosi 1.090,00 m², na lokaciji br. 144, zona V. U okviru predmetnog idejnog rješenja planirano je 5 parking mjesta i ostvaruje se oko 27% uređene zelene površine.

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 investitoru PINTA doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na dijelu katastarske parcele br. 280/1, KO Donji Kokoti, na lokaciji br. 144, zona V u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

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 ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („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:

- PINTA doo Podgorica;
- Arhivi.