

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-350

Podgorica, 15. oktobar 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. P56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora KOMPAS doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta poljoprivrednog gazdinstva na kat. parc. br. 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG”, br. 96/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru KOMPAS doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta poljoprivrednog gazdinstva na kat. parc. br. 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-350 od 16. jula 2026. godine, investitor KOMPAS doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta poljoprivrednog gazdinstva na kat. parc. br. 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada 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 člana 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 člana 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 „LXXVI” doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa 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, u okviru opštih smjernica za uređenje i izgradnju prostora, navedeno je da se osnovni i pomoćni objekti na parceli postavljaju u zoni dozvoljene gradnje, uz poštovanje propisanih urbanističkih parametara. U opštim uslovima za uređenje parcele definisano je da teren oko objekta, potporne zidove i terase treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, niti mijenja prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i objekata. Za vidljive površine potpornih zidova preporučuje se oblaganje kamenom ili vertikalno ozelenjavanje. Postojeće suvomeđe u granicama parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu, u cilju zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni.

Uvidom u Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskim parcelama br. 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, shodno grafičkom prilogu „Plan namjene površina – opšte kategorije”, planirana namjena „poljoprivreda”, u okviru koje je dozvoljeno stanovanje u poljoprivredi. Može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište i dio za poljoprivrednu proizvodnju. Za planiranu namjenu minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 5.000,00 m². Maksimalni indeks izgrađenosti na stambenom i ekonomskom dijelu iznosi 0,20. Definisano je da je minimalno rastojanje objekta od susjedne parcele 5,00 m, a minimalna rastojanje objekta od regulacione linije 10,00 m. U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama. Maksimalna planirana spratnost u okviru objekata za stanovanje i smještaj P+2 ili P+2+Pk, dok je maksimalna spratnost ekonomskog dijela P ili VP. Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3,00 m, a za stambene prostore 3,50 m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Parkiranje je potrebno rješavati u okviru parcele.

Uvidom u idejno rješenje objekta konstatovano je da je na kat. parcelama 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, ukupne površine parcela 7.347,00 m², planirana izgradnja objekta poljoprivrednog gazdinstva bruto građevinske površine 404,57 m², površine pod objektom 215,21 m², ostvarenog indeksa zauzetosti 0,03 i izgrađenosti 0,06, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Na predmetnoj parceli nije planirana izgradnja pomoćnih objekata.

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 KOMPAS doo Podgorica na idejno rješenje objekta poljoprivrednog gazdinstva na kat. parc. br. 2619, 2620, 2621 i 2622, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana 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 ovjeri 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:

- Kompas doo Podgorica;
- Arhivi.