CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-144
Podgorica, 30. oktobar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1, stav 2 tačka 1, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), člana 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 Bošković Rada, Dervišević Danijela, Varagić Danila i Varagić Vanje za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične stambene zgrade - zgrada A – faza 1, zgrada B – faza 2, zgrada C – faza 3, zgrada D – faza 4, na kat. parcelama br. 740/1, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1 i 741/4, KO Donji Kokoti u zahvatu u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG", br. 96/25), donijela je,

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev broj UPI 30-332/26-144 od 9. aprila 2026. godine, investitora Bošković Rada, Dervišević Danijela, Varagić Danila i Varagić Vanje za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične stambene zgrade - zgrada A – faza 1, zgrada B – faza 2, zgrada C – faza 3, zgrada D – faza 4, na kat. parcelama br. 740/1, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1 i 741/4, KO Donji Kokoti u zahvatu u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-144 od 9. aprila 2026. godine, investitori Bošković Rade, Dervišević Danijel, Varagić Danilo i Varagić Vanja podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične stambene zgrade - zgrada A – faza 1, zgrada B – faza 2, zgrada C – faza 3, zgrada D – faza 4, na kat. parcelama br. 740/1, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1 i 741/4, KO Donji Kokoti u zahvatu 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 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.

Članom 22 stav 3 citiranog 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 Centar za arhitekturu i konzervaciju doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja objekta porodične stambene zgrade - zgrada A – faza 1, zgrada B – faza 2, zgrada C – faza 3, zgrada D – faza 4, na kat. parcelama br. 740/1, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1 i 741/4, KO Donji Kokoti u zahvatu u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Nakon uvida i analize dostavljene dokumentacije idejnog rješenja, ovaj organ je nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/26-144/1 od 5. oktobra 2026. godine, obavijestio investitore o rezultatima ispitnog postupka i ukazao istima na nedostatke idejnog rješenja.

Naime, planskim dokumentom - Izmjena i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica" definisano je da ukoliko je pimjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta 200,00 m². Dakle, moguće je graditi jedan objekat stanovanja max BRGP 200,00 m², s tim da se mogu garaditi i pomoćni objekti na parceli uz uslov da se ne prekorače zadati indeksi odnosno urbanistički parametri.

S prednjim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je na predmetnim katastarskim parcelama ukupne površine 1.832,00 m² planirana gradnja objekta porodične stambene zgrade - zgrade A – faza 1 BRGP 129,77 m², zgrade B – faza 2 BRGP 125,67 m², zgrade C – faza 3 BRGP 146,26 m² i zgrade D – faza 4 BRGP 31,64 m², svi objekti spratnosti P.

S obzirom na to da je planirana izgradnja 4 objekta za stanovanje, te kako je ovaj organ mišljenja da planirani objekti na parceli pored primarnog objekta stanovanja ne mogu imati status stambenih objekata, već bi u smislu planskog dokumenta eventualno mogli biti tretirani kao pomoćni objekti, to organ konstatuje da nisu ispunjeni uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje.

Takođe, investitori su ovom organu dostavili izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka br. 30-332/26-144/1 od 14. oktobra 2026. godine, međutim ovaj organ je cijeneći sve navode iz dostavljenog izjašnjenja, našao da isti nisu od uticaja na drugačije rješenje ove upravne stvari.

Sagledavajući ovakvo činjenično stanje stvari, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodične stambene

zgrade - zgrada A – faza 1, zgrada B – faza 2, zgrada C – faza 3, zgrada D – faza 4, na kat. parcelama br. 740/1, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1 i 741/4, KO Donji Kokoti u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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:
- Bošković Rade,
- Dervišević Danijel,
- Varagić Danilo,
- Varagić Vanja,
- Arhivi.