

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

Broj: UP I 30-332/23-264  
Podgorica, 9. decembar 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 2 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 i 42/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu MIROTIĆ doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), donijela je:

## **R J E Š E N J E**

I – Investitoru MIROTIĆ doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/23-385 od 20. marta 2024. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

I – Aktom br. UP I 30-332/24-264 od 21. novembra 2024. godine, investitor MIROTIĆ doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća STUDIO M INŽENJERING doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine za objekte za trgovinu i usluge definisano je da su montažno-demontažni privremeni objekti, nepokretni, građeni od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Maksimalna spratnost objekta je prizemlje i galerija. Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Svojim izgledom, oblikovanjem i bojom objekat treba uskladiti sa prostorom u kom se postavlja. Objekat se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Privremeni objekat se može vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da građevinski objekat posjeduje građevinsku dozvolu. Za objekte površine preko 150m<sup>2</sup>, maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a maksimalna površina objekta je 1.000m<sup>2</sup>.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/23-2090, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 5. septembra 2023. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 485,00 m<sup>2</sup>, indeksa zauzetosti 0,50, spratnosti prizemlje i galerija.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za za trgovinu i usluge – preko 150 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, bruto građevinske površine 356,00 m<sup>2</sup>, predviđeno na lokaciji površine 1.154,06 m<sup>2</sup>, koju čini kat. parcela br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV. Na predmetnoj parceli je postojeći privremeni objekat površine 110,26m<sup>2</sup>, pa je indeks zauzetosti parcele sa svim objektima 0,41. U opštem dijelu projektne dokumentacije dostavljen je ugovor o zakupu predmetnog zemljišta, kome je omogućen pristup sa javne saobraćajnice, kao i saglasnost susjeda za lociranje predmetnog objekta na rastojanju manjem od propisanog.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti MIROTIĆ doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 3000/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 44, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

II – Investitor MIROTIĆ doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/23-379 od 29. decembra 2023. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog

objekta. Nakon što je glavni gradska arhitektica dana 20. Marta 2024. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/23-385 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 21. novembra 2024. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/24-264. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/24-264 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/23-385, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/23-385 od 20. marta 2024. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

**NAPOMENA:** Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**VD GLAVNE GRADSKЕ ARHITEKTICE**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

-MIROTIĆ doo Podgorica;

-Arhivi.