

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-25
Podgorica, 17. april 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 i 160/25), 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 Novaković Miša za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar u zahvatu katastarskih parcela br. 364/1 i 364/2, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 36, u Zoni IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine („Sl. list – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Novaković Mišu daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar u zahvatu katastarskih parcela br. 364/1 i 364/2, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 36, u Zoni IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-25 od 5. februara 2026. godine investitor Novaković Mišo podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar u zahvatu katastarskih parcela br. 364/1 i 364/2, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 36, u Zoni IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-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 i 5 ovog zakona. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

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, idejno rješenje privremenog objekta projektovano od strane privrednog društva ARHMARK SOLUTION doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025.-2030. godine, definisano je da je montažna hala i hangar 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, takođe može imati armirano-betonske elemente. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1.000,00 m². Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50. Ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu. Dozvoljena spratnost je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30 % površine prizemlja). Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6,00 m. Građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od sujedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta. Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbijediti 1 PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 20 %, odnosno 184,97 m² uređene zelene površine.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5357, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao dana 4. decembra 2026. godine, definisano je da je na lokaciji br. 36, u zoni IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, maksimalne površine 450 m².

Investitor Novaković Mišo je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-25/1 od 23. marta 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na katastarskim parcelama br. 364/1 i 364/2, KO Tološi, površine 466,88 m² i 457,98 m², na lokaciji označenoj brojem 36, u zoni IV, planirano postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, bruto građevinske površine 448,08 m², površine pod objektom 450,00 m², spratnosti prizemlje i svijetle visine 6,00 m. Planirani privremeni objekat projektovan je u okviru zadatah građevinskih linija. U okviru lokacije za postavljanje, odnosno građenje planirano je 5 (pet) parking mjesta i ostvareno je 190,46 m² uređene zelene površine.

Nakon uvida u predmetnu projektну 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 2025.-2030. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Novaković Mišu na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar u zahvatu katastarskih parcela br. 364/1 i 364/2, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 36, u Zoni IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

NAPOMENA: Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), 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.

Obradili:

Samostalna savjetnica - arhitektica
Marija Šćepanović Boljević

Marija Šćepanović Boljević

Viši savjetnik - pravnik
Miloš Popović

Miloš Popović

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing



Dostavljeno:

- Novaković Mišu,
- Arhivi.