

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-286
Podgorica, 20. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 2, stav 2 tačka 2, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 OSMI RED-D doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažne hale i hangara na dijelu katastarske parcele br. 263/12, KO Donji Kokoti, na lokaciji označenoj brojem 24, u Zoni V, 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

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/25-286 od 14. oktobra 2025. godine, investitora OSMI RED-D doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažne hale i hangara na dijelu katastarske parcele br. 263/12, KO Donji Kokoti, na lokaciji označenoj brojem 24, u Zoni V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030. godine, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa 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 30-332/25-286 od 14. oktobra 2025. godine, investitor OSMI RED-D doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažne hale i hangara na dijelu katastarske parcele br. 263/12, KO Donji Kokoti, na lokaciji označenoj brojem 24, u Zoni V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 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.

Dalje, članom 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata propisano je da način izrade, sadržinu tehničke dokumentacije i ovjeru tehničke dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

Članom 11 stav 2 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/25) definisano je da u projektnom zadatku su sadržani naročito potpis i ovjera investitora.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev i nakon sprovedenog ispitnog postupka odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/25-286/1 od 28. novembra 2025. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da je u toku trajanja postupka isteklo važenje urbanističko - tehničkih uslova br. UPI 04-335/24-3830 od 22. januara 2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove usled prestanka važenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog Grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), te da je neophodno u skladu sa novim Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog Grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, dostaviti važeće urbanističko – tehničke uslove izdate od strane nadležnog organa i uskladiti idejno rješenje sa njima.

Investitor je, postupajući po aktu br. UP I 30-332/25-286/1, dostavio idejno rješenje sa novim - važećim urbanističko tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5634 od 15. decembra 2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove.

Nakon uvida i analize dostavljenog idejnog rješenja, ovaj organ je nakon ponovo sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/25-286/4 od 9. marta 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i uputio istog na dopunu idejnog rješenja u skladu sa primjedbama navedenim u obavještenju.

Naime, ovaj organ je konstatovao da projektni zadatak koji čini dio tehničke dokumentacije nije potpisan i ovjeren od strane investitora, imajući u vidu članu 11 stav 2 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Dalje, Programom privremenih objekata definisano je da građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela i da je u zoni VI dozvoljeno umanjiti propisano odstojanje od susjedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela. U odnosu na navedeno, nije dozvoljeno projektovano udaljenje objekta od granice susjedne parcele broj 263/11 KO Donji Kokoti.

Programom privremenih objekata definisano je da građevinsku liniju u odnosu na regulaciju poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m. Ovaj organ je konstatovao da se katastarska parcela 263/12 KO Donji Kokoti nalazi u zahvatu DUP-a Donji Kokoti koji se ne nalazi u Registru planske dokumentacije, te se kao obavezujući uslov za građevinsku

liniju prema regulaciji uzima rastojanje od minimum 5m, a isto nije ispunjeno predmetnim idejnim rješenjem.

Isto tako, programom privremenih objekata definisano je da je neophodno da se na lokaciji predvidi minimum 20% uređene zelene površine od ukupne površine parcele, odnosno minimum 186,60 m².

Međutim, uvidom u idejno rješenje, ovaj organ je utvrdio da je u idejnom rješenju obezbijeđeno 67,54 m² uređene zelene površine, te idejnim rješenjem nije obezbijeđena procentualno zadata površina zelenila.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/25-286/4 od 9. marta 2026. godine, sa prednje navedenim primjedbama, primio dana 10. marta 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, odnosno nije uskladio idejno rješenje sa navedenim primjedbama.

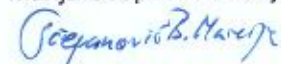
Sagledavajući činjenično stanje stvari, te nakon datih mogućnosti stranki de se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, Glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažne hale i hangara na dijelu katastarske parcele br. 263/12, KO Donji Kokoti, na lokaciji označenoj brojem 24, u Zoni V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030. godine, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, 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.

Obradili:

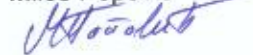
Samostalna savjetnica - arhitektica

Marija Šćepanović Boljević



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



Dostavljeno:

- OSMI RED-D doo Podgorica;

- Arhivi.