

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

Broj: UP I 30-332/25-343  
Podgorica, 1. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 2 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 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora DONI PEKARA MAGISTRALA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2758, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 59 u Zoni II u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitoru DONI PEKARA MAGISTRALA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2758, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 59 u Zoni II u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/25-343 od 25. decembra 2025. godine investitor DONI PEKARA MAGISTRALA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2758, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 59 u Zoni II u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 objekta projektovano od strane privrednog društva STUDIO 4B doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine definisano je da je objekat za trgovinu i usluge montažno-demontažni privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojernih limova, perforiranih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama, modernog dizajna. Objekat se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50. Maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30 % površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP). Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m. U okviru lokacije za građenje, odnosno postavljanje objekta, privremeni objekat mora biti minimalno udaljen 2 m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela. 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 5 m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je obezbijediti 1 PM na 30 m<sup>2</sup> BGP objekta (minimum 2 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 20 % uređene zelene površine.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5099, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao dana 2. decembra 2025. godine, definisano je da je na katastarskoj parceli br. 2758, KO Podgorica II, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge, maksimalne površine 145 m<sup>2</sup>.

Investitor DONI PEKARA MAGISTRALA doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-343/1 od 10. 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 na katastarskoj parceli br. 2758, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 59 u Zoni II, planirano postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge, bruto građevinske površine 143,91 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, svijetle visine 4.5 m. Planirani privremeni objekat projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru lokacije za postavljanje, odnosno građenje planirano je 5 (pet) parking mjesta i ostvareno je 20,16 % zelene površine.

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 2025. do 2030. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti DONI PEKARA MAGISTRALA doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekata namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2758, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 59 u Zoni II u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

**NAPOMENA:** Projektnu 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 ovjeri 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

*Šćepanović M. Marija*

Viši savjetnik - pravnik  
Miloš Popović

*Miloš Popović*

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- DONI PEKARA MAGISTRALA DOO,
- Uprava za inspeksijske poslove,
- Arhivi.