

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-86
Podgorica, 8. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22, stav 2 tačka 2 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 Danila Rakčevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge preko 150m², na kat. parceli br. 1146/65, KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona 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 Danilu Rakčeviću daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge preko 150m², na kat. parceli br. 1146/65, KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona 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 30-332/26-86 od 16. marta 2026. godine investitor Danilo Rakčević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge preko 150m², na kat. parceli br. 1146/65, KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona 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).

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 ovog zakona.

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 CONCEPT STUDIO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. 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 (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BRG). 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 150m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a maksimalna površina objekta je 1.000m². Ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom BRP, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu. Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5355, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 4. decembra 2025. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 1146/65, KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona II, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150m², maksimalne bruto površine 200m², spratnosti prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BRG). Indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50. Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m. Lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljen 2m od susjednih katastarskih parcela 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 5m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbijediti 1PM na 30m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge spratnosti prizemlje i galerija, bruto građevinske površine 190,78 m², predviđeno na lokaciji površine 499,00 m², koju čini kat. parcela br. 1146/65 KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona II. Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 0,29. U okviru predmetne lokacije su planirano je 11 parking mjesta i ostvaruje se 38,66% zauzetosti zelene površine. Takođe, utvrđeno je da je na parceli omogućen pristup sa javne saobraćajnice.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica je konstatovala 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 („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Danilu Rakčeviću na idejno rješenje privremenog

objekta za trgovinu i usluge preko 150m², na kat. parceli br. 1146/65, KO Podgorica I, na lokaciji br. 64, zona 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).

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.



Dostavljeno:

- Danilu Rakčeviću;
- Uprava za inspekcijske poslove
- Arhivi.