



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/26-138/1 18. maj 2026. godine
Za: ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM
Veza: UP I 30-332/26-138 od 9. april 2026. godine
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine („Sl. list – o.p.“, br. 57/25).

Srdačan pozdrav,

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
Glavna gradska arhitektica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-138
Podgorica, 18. maj 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 ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, 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 ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-138 od 9. aprila 2026. godine investitor ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM 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. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, 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 ATELJE ERHITEKTURE 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 bojenih 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 m² 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 04-335/25-6162, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao dana 22. januara 2026. godine, definisano je da je na lokaciji br. 97, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge, maksimalne površine 50 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da na katastarskoj parceli br. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, planirano postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge, bruto građevinske površine 49,50 m², spratnosti prizemlje, svijetle visine 3,4 m. Planirani privremeni objekat projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru katastarske parcele br. 2090/272, KO Podgorica III obezbijeđeno je 41 parking mjesto i 25 % zelene površine.

Nakon uvida u predmetnu projektnu 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.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge u zahvatu katastarske parcele br. 2090/272, KO Podgorica III, na lokaciji označenoj brojem 97, u Zoni II, 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: 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 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

Šćepanović B. Marija

Viši savjetnik - pravnik
Miloš Popović

Miloš Popović

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing

Duška Mačić



Dostavljeno:

- ZU APOTEKE CRNE GORE MONTEFARM,
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada,
- Arhivi.