

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-291
Podgorica, 6. avgust 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 SPAG doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta ugostiteljske terase na dijelu kat. parc. br. 4350, KO Podgorica III, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine, donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/25-291 od 20. oktobra 2025. godine, investitora SPAG doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta ugostiteljske terase na dijelu kat. parc. br. 4350, KO Podgorica III, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/25-291 od 20. oktobra 2025. godine, investitor SPAG doo Podgorica, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta ugostiteljske terase na dijelu kat. parc. br. 4350, KO Podgorica III, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine.

Članom 11 Zakona o upravnom postupku propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Shodno stavu 2 ovog člana zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,00 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

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.

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 9 stav 1 tačka 11 i stav 2 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 84/26 i 90/26) definisano je da opštu dokumentaciju idejnog rješenja čine i urbanističko – tehnički uslovi.

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

Naime, ovaj organ je u ispitnom postupku konstatovao da su dostavljeni urbanističko-tehničkih uslovi br. 04-335/25-1973 od 12. juna 2025. godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove, prestali da važe 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). Takođe, ovaj organ je konstatovao da je na strani 5 urbanističko tehničkih uslova propisano važenje urbanističko tehničkih uslova i to za period od 1. maja 2025. godine do 1. oktobra 2025. godine.

Ovaj organ je aktom br. UPI 30-332/25-291/3 od 12. decembra 2025. godine, obavijestio investitore o rezultatima ispitnog postupka i ukazao na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da je isteklo važenje urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI 30-332/25-291/3 od 12. decembra 2025. godine, primio dana 15. decembra 2025. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, niti je do dana donošenja ovog rješenja dostavio važeće urbanističko tehničke uslove.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon datih mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, te činjenice da tehnička dokumentacija nije potpuna, odnosno nije važeća, Glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje

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.

Куповити Иване

Mt. Quila

Dostavljeno:
- SPAG doo Podgorica;
- Arhivi.