

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-122
Podgorica, 5. avgust 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 2, stav 2 tačka 2, stav 3 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 VN17 doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta zastakljene bašte restorana „ELIT“ Capital Centar Podgorica, na dijelu kat. parcele br. 1330/20, KO Podgorica I, donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/25-122 od 23. maja 2025. godine, investitora VN17 doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta zastakljene bašte restorana „ELIT“ Capital Centar Podgorica, na dijelu kat. parcele br. 1330/20, KO Podgorica I.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/25-122 od 23. maja 2025. godine, investitor VN17 doo Podgorica, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta zastakljene bašte restorana „ELIT“ Capital Centar Podgorica, na dijelu kat. parcele br. 1330/20, KO Podgorica I.

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 podnosilac zahtjeva uz idejno rješenje nije priložio urbanističko-tehničke uslove koje izdaje Sekretarijat za komunalne poslove, a koji predstavljaju opštu dokumentaciju idejnog rješenja shodno prethodno citiranom članu Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Aktom br. UPI 30-332/25-122/1 od 28. novembra 2025. godine, ovaj organ je obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da uz idejno rješenje nisu priloženi urbanističko - tehnički uslovi.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI 30-332/25-122/1 od 28. novembra 2025. godine, primio dana 5. decembra 2025. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, niti je do dana donošenja ovog rješenja dostavio 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, Glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta zastakljene bašte restorana „ELIT“ Capital Centar Podgorica, na dijelu kat. parcele br. 1330/20, KO Podgorica I, 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
Ivana Ljumović

Ivana Ljumović

Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović

Miloš Popović

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



Dostavljeno:

- VN17 doo Podgorica;
- Arhivi.