

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-247
Podgorica, 8. septembar 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, 160/25 i 114/26), 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 7. AVGUST doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na kat. parceli br. 121/1, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, 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,

RJEŠENJE

Investitoru 7. AVGUST doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na kat. parceli br. 121/1, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, zona II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/24-247 od 31. oktobra 2024.godine investitor 7. AVGUST doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na kat. parceli br. 121/1, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, zona 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, 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 CRTA 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 eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar definisano je da je to montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga. Ovi objekti se grade od trajnog materijala – čelična konstrukcija sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela, a mogu imati i armirano-betonske elemente. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1.000,00 m². Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50. Dozvoljena spratnost je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja). Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6,00 m, a izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9,00 m za carinska skladišta.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/26-3605, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 5. februara 2026. godine, definisano je da je na dijelu kat. parcele br. 121, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, zona II, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 750,00 m², spratnosti prizemlje, uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30 m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 20% zelene površine.

Investitor 7. AVGUST doo. Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-247/1 od 22. decembra 2025. 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 je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, spratnosti prizemlje, bruto građevinske površine 724,90 m², predviđeno na lokaciji površine 1.451,00 m², koju čini kat. parcela br. 121/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, zona II. U okviru predmetne lokacije planirano je 8 parking mjesta i ostvaruje se 30,20% uređene 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.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru 7. AVGUST doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta - montažna hala, na kat. parceli br. 121/1 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 14, zona 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, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- 7. AVGUST doo. Podgorica;
- Uprava za inspekcijske poslove;
- Arhivi.