

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-338
Podgorica, 25. septembar 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, 160/25 i 114/26), 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 Radulović Milana za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar na kat. parceli br. 1321/3, KO Rogami, na lokaciji br. 89, zona VI u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-338 od 8. jula 2026. godine, investitora Radulović Milana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar na kat. parceli br. 1321/3, KO Rogami, na lokaciji br. 89, zona VI u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-338 od 8. jula 2026. godine, investitor Milan Radulović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar na kat. parceli br. 1321/3, KO Rogami, na lokaciji br. 89, zona VI 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 22 stav 3 citiranog 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 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da se tehnička dokumentacija, zavisno od vrste objekta i nivoa razrade, izrađuje se kao idejno rješenje.

Stavom 3 istog člana zakona propisano je da način izrade, sadržinu tehničke dokumentacije i ovjeru tehničke dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

Shodno članu 7 stav 1 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), propisano je da se tehnička dokumentacija izrađuje u elektronskoj formi i čini je skup fajlova koji su elektronski formatizovani kao elektronski zapisi nazvani po nazivu projekta, odnosno dijela projekta i povezani u foldere.

Članom 9 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano je da opštu dokumentaciju čini naslovna strana sa opštim podacima o objektu data na Obrascu 3.

Članom 10 stav 2 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, definisano je da projektni zadatak čini potpis i ovjera investitora, dok je stavom 3 definisano da projektni zadatak sadrži podloge za izradu tehničke dokumentacije.

S prednjim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je uz tehničku dokumentaciju priložen Obrazac 3 koji nije u skladu sa obrascem propisanim važećim Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, te da projektni zadatak priložen u predmetnoj dokumentaciji nije potpisan i ovjeren od strane investitora. Takođe, konstatovano je da u predmetnoj dokumentaciji nije priložena geodetska podloga, a koja predstavlja obavezni dio grafičke dokumentacije.

Dalje, ovaj organ je konstatovao da na grafičkom prilogu situacionog plana nijesu prikazane građevinske linije, gabariti i dimenzije objekta, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, zbog čega nije moguće utvrditi ispunjenost uslova propisanih Programom privremenih objekata.

Takođe, konstatovano je da grafički prilog ne sadrži osnov prikaza unutrašnje organizacije prostora, kao i jasno označen kolski i pješački ulaz na parcelu, te glavni ulaz u objekat, te da grafički prilog osnova krova ne sadrži prikaz nagiba krovnih ravni i karakteristične visinske kote.

Shodno članu 14 stav 8 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, definisano je da grafičku dokumentaciju idejnog rješenja čini 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja. Uvidom u dokumentaciju idejnog rješenja konstatovano je da uz isti nije priložena 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja.

Shodno članu 14 stav 7 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, svi grafički prilozima treba da sadrže pečat za grafičku dokumentaciju dat na Obrascu 7, popunjen svim traženim podacima. S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da podaci navedeni u pečatima grafičkih priloga nijesu usklađeni sa nazivima odgovarajućih grafičkih crteža. Takođe, utvrđeno je da pečat na grafičkim prilozima nije sačinjen na Obrascu 7 propisanom važećim Pravilnikom.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025–2030. godine definisano je da je neophodno na lokaciji za građenje odnosno postavljanje objekta obezbijediti minimum 20,00 % uređenih zelenih površina, dok je ovaj organ uvidom u idejno rješenje konstatovao da nije moguće utvrditi ispunjenost navedenog uslova, budući da u idejnom rješenju nije prikazan ostvareni procenat uređenih zelenih površina.

Dalje, Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025–2030. godine definisano je da se montažna hala, odnosno hangar, koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja, izrađuje od drveta.

Uvidom u Studiju zaštite i uspostavljanja zaštićenog prirodnog dobra „Dolina rijeke Zete“ utvrđeno je da se lokacija za postavljanje predmetnog privremenog objekta, odnosno katastarska parcela br. 1321/3 KO Rogami, nalazi u Zoni III zaštićenog područja.

S prednjim u vezi, idejno rješenje nije usklađeno sa smjernicama Programa privremenih objekata, na način da se objekat projektuje od drveta.

Uvidom u grafičku dokumentaciju utvrđeno je i da na grafičkim prilogima karakteristični presjeci nijesu prikazane građevinske linije i granica urbanističke parcele, te da na grafičkim prilogima karakteristični presjeci i fasade nije prikazana linija postojećeg terena.

Ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/26-338/1 od 5. avgusta 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao istom na prednje navedene nedostatke idejnog rješenja.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-338/1 od 5. avgusta 2026. godine, primio dana 11. avgusta 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, niti je do dana donošenja ovog rješenja uskladio idejno rješenje sa ukazanim primjedbama.

Sagledavajuću ovako utvrđeno činjenično stanje, te nakon datih mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, te činjenice da tehnička i opšta dokumentacija idejnog rješenja nije potpuna i u skladu sa citiranim članovima Zakona o izgradnji objekata, odnosno Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar na kat. parceli br. 1321/3, KO Rogami, na lokaciji br. 89, zona VI u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, pa je odlučeno kao u dispozitivu 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.

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



Dostavljeno:

- Milan Radulović;
- Arhivi.