CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-473
Podgorica, 16. novembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 2 i stav 3 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, 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 LUXOR PLASMAN doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 4021/8 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.", br. 39/20, 38/22, 57/25), donijela je,

R J E Š E NJ E

I Investitoru LUXOR PLASMAN doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 4021/8, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V, 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.

II Poništava se rješenje glavne gradske arhitektice br. UP I 30-332/24-128 od 23. jula 2024. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-473 od 24. septembra 2026. godine investitor LUXOR PLASMAN doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 4021/8 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V, 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 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 objekta projektovano od strane privrednog društva STUDIO MORE 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 vlasništu 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 04-335/25-5232, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 17. marta 2026. godine, definisano je da je na kat. parceli br. 4021/8, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge preko 150,00 m^2, odnosno maksimalne površine do 600,00 m^2.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i sluge – preko 150,00 m^2, spratnosti prizemlje i galerija, bruto građevinske površine 599,42 m^2, indeksa zauzetosti 0,45, predviđeno na lokaciji površine 1.225,66 m^2, koju čini kat. parcela br. 4021/8 KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V. Planirani privremeni objekat projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. Planirana svijetla visina objekta iznosi 6 m. U okviru lokacije za postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta planirano je 20 (dvadeset) parking mjesta i 25,00% (304,33 m^2) zelenih površina od ukupne površine parcele.

Nakon uvida u predmetnu projektnu dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja privemenog objekta u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 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 LUXOR PLASMAN doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na kat. parceli br. 4021/8, KO Donja Gorica, na lokaciji br. 17, zona V, 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.

II – Investitor LUXOR PLASMAN doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/24-128 od 6. juna 2024. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog privremenog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 23. jula 2024. godine donijela rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/24-128 u odnosu na gore navedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 24. septembra 2026. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta pod br. UP I 30-332/26-473.
Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/26-473 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/24-128, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/24-128 od 23. jula 2024. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

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 ovjere 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing

Dostavljeno:
- LUXOR PLASMAN doo Podgorica,
- Arhivi.