

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-320
Podgorica, 5. oktobar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 2, stav 3 i stav 6 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 Mugoša Marije za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – vikend kućica na katastarskoj parceli br. 1468/12, KO Veruša, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UPI 30-332/26-320 od 30. juna 2026. godine, investitora Mugoša Marije za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – vikend kućica na katastarskoj parceli br. 1468/12, KO Veruša, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-320 od 30. juna 2026. godine, investitor Marija Mugoša podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – vikend kućica na katastarskoj parceli br. 1468/12, KO Veruša, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. 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 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje 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 člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Članom 72 stav 1 Zakona o izgradnji objekata definisano 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 8 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) definisano je da tehnička dokumentacija, odnosno njeni djelovi, bez obzira na vrste radova odnosno namjenu objekta treba da budu kompletirani po sadržini u skladu sa ovim pravilnikom.

Svi djelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usklađeni.

Svi djelovi tehničke dokumentacije iz stava 1 ovog člana sastoje se od:

- 1) naslovne strane sa opštim podacima o objektu date na Obrascu 1;
- 2) tekstualne dokumentacije;
- 3) numeričke dokumentacije;
- 4) grafičke dokumentacije; i
- 5) podloga za izradu tehničke dokumentacije.

Takođe, članom 9 stav 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta propisano je da opštu dokumentaciju idejnog rješenja čine:

- 1) naslovna strana sa opštim podacima o objektu data na Obrascu 3;
- 2) sadržina tehničke dokumentacije odnosno spisak foldera;
- 3) sadržina svakog dijela tehničke dokumentacije (projekta), odnosno foldera koji čine tehničku dokumentaciju;
- 4) ugovor između investitora i projektanta;
- 5) podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);
- 6) licenca projektanta;
- 10) dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 11) urbanističko-tehnički uslovi;
- 14) tehnički opis objekta;

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva SIMPLE SOLUTION ING doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja privremenog objekta – vikend kućice na katastarskoj parceli br. 1468/12, KO Veruša, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

Nakon uvida i analize dostavljene dokumentacije idejnog rješenja, ovaj organ je nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/26-320/1 od 19. avgusta 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao istom na nedostatke idejnog rješenja.

Naime, shodno članu 9 stav 1 tačka 1, u vezi sa stavom 2 istog člana Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, opštu dokumentaciju

idejnog rješenja čini naslovna strana sa opštim podacima o objektu data na Obrascu 3. S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da u predmetnoj dokumentaciji nije priložen važeći Obrazac 3, a koji predstavlja obavezni dio opšte dokumentacije u smislu citirane odredbe Pravilnika.

Dalje, shodno članu 9 stav 1 tačka 10, u vezi sa stavom 2 istog člana Pravilnika, opštu dokumentaciju idejnog rješenja čini dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je priloženoj polisi osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta istekao period važenja.

Shodno članu 11 stav 5 citiranog Pravilnika, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta, potpisan od strane vodećeg projektanta. S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da tehnički opis predmetnog objekta nije potpisan od strane vodećeg projektanta.

Shodno članu 14 stav 5 tačka 5 citiranog Pravilnika, grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade sadrži 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja. S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je potrebno dopuniti grafičku dokumentaciju 3D prikazima objekta uklopljenog u stvarno okruženje, kako bi se mogao sagledati njegov odnos prema neposrednom prostoru.

Isto tako, situacioni plan ne sadrži položaj objekta na lokaciji, prikazane gabarite, dimenzije, karakteristične visinske kote i udaljenosti od susjednih parcela i objekata, a koje je shodno članu 14 stav 5 tačka 1 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, potrebno dopuniti kotiranjem situacionog plana prikazom svih propisanih dimenzija, karakterističnih visinskih kota i udaljenosti projektovanog objekta od susjednih parcela i objekata.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice od 2025. do 2030. godine, propisano je da minimalna površina lokacije za postavljanje vikend-kućice iznosi 500,00 m² unutar PUP-om definisane namjene „naselja“, odnosno 1.000,00 m² van navedene namjene.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da predmetnu lokaciju čini katastarska parcela br. 1468/12, KO Veruša, površine 366,86 m², dok je uvidom u Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorice utvrđeno da se ista nalazi u okviru namjene PO, odnosno van namjene „naselja“. Shodno navedenom, za postavljanje vikend-kućice potrebno je obezbijediti lokaciju minimalne površine 1.000,00 m².

Takođe, citiranim Programom je propisano da građevinska linija za vikend-kućicu mora biti postavljena na minimalnom rastojanju od 5,00 m od ivice parcele i 10,00 m od regulacione linije – saobraćajnice ili puta. Uvidom u situacioni plan utvrđeno je da građevinske linije nijesu nanesene u skladu sa navedenim smjernicama Programa.

Programom je propisano da vikend-kućica može biti maksimalne spratnosti P+Pk, pri čemu potkrovlje mora biti isključivo u funkciji prizemlja i ne može predstavljati zasebnu jedinicu. U dostavljenom idejnom rješenju spratnost objekta je u tehničkom opisu i grafičkoj dokumentaciji označena kao P+1, dok je gornja etaža na grafičkim priložima označena kao

„sprat“, odnosno prilog br. 05 naslovljen je „Osnova sprata“, a ista oznaka korišćena je i na presjecima.

Programom je propisano da lokacija za postavljanje/građenje privremenog objekta mora imati kolski pristup sa javne saobraćajnice ili saglasnost vlasnika parcele preko koje se pristupa lokaciji. Uvidom u tehnički opis i grafičku dokumentaciju utvrđeno je da nije definisan način kolskog pristupa predmetnoj lokaciji, odnosno nije navedeno niti grafički prikazano sa koje javne saobraćajnice ili puta se ostvaruje pristup katastarskoj parceli br. 1468/12 KO Veruša.

Programom privremenih objekata propisano je da se, u slučaju gradnje vikend-kućice na terenu u nagibu, ne dozvoljava ukopavanje objekta, kao i da maksimalna visina nadzitka potkrovlja iznosi 1,20 m. Uvidom u geodetsku podlogu utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi na terenu u nagibu, dok je na karakterističnim presjecima teren prikazan kao horizontalan. Takođe, na presjecima nije iskotirana visina nadzitka potkrovlja.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-320/1 od 19. avgusta 2026. godine, sa prednje navedenim primjedbama, primio dana 2. septembra 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, kao ni do dana donošenja ovog rješenja.

Sagledavajući ovakvo činjenično stanje stvari, a imajući u vidu da se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta – vikend kućica na katastarskoj parceli br. 1468/12, KO Veruša, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, 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.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Marija Mugoša,
- Arhivi.