

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-361

Podgorica, 26. oktobar 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 podnosioca SPORTING GROUP doo Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije na dijelu fasade zgrade u ulici Radoja Dakića bb, na kat.parceli br. 1514/10, KO Podgorica I, donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-361 od 21. jula 2026. godine, podnosioca SPORTING GROUP doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije na dijelu fasade zgrade u ul. Radoja Dakića bb, na kat. parceli br. 1514/10, KO Podgorica I.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-361 od 21. jula 2026. godine, investitor SPORTING GROUP doo Budva podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije na dijelu fasade zgrade u ul. Radoja Dakića bb, na kat. parceli br. 1514/10, KO Podgorica I.

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.

Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

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 predmetno idejno rješenje ne sadrži opštu dokumentaciju, odnosno naslovnu strana sa opštim podacima o objektu datu na Obrascu 3, sadržinu tehničke dokumentacije odnosno spisak foldera, sadržinu svakog dijela tehničke dokumentacije (projekta), odnosno foldera koji čine tehničku dokumentaciju; ugovor između investitora i projektanta, podatke o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost), dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta, urbanističko-tehničke uslove, tehnički opis objekta.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da isto nije kompletirano po sadržini u skladu sa prethodno citiranim članovima zakona i pravilnika, odnosno uz isto nije priložena potrebna dokumentacija u elektronskoj formi u skupu fajlova koji su elektronski formatizovani po nazivu projekta.

Ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/26-361/1 od 9. septembra 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da dostavljena dokumentacija ne sadrži sve podatke, priloge i djelove tehničke dokumentacije propisane navedenim Pravilnikom, a koja je neophodna za odlučivanje po zahtjevu za davanje saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Navedenim obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka, ovaj organ je uputio investitora da je potrebno dostaviti kompletirano idejno rješenje izrađeno u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, sa svim međusobno usklađenim djelovima tehničke dokumentacije, odnosno odgovarajućom tekstualnom, numeričkom i grafičkom dokumentacijom, kao i svim podlogama i priložima neophodnim za razmatranje predmetnog zahtjeva, te da je potrebno tehničku dokumentaciju izraditi u elektronskoj formi u skupu fajlova koji su elektronski formatizovani kao elektronski zapisi nazvani po nazivu projekta, odnosno dijela projekta i povezani u foldere.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-361/1 od 9. septembra 2026. godine, primio dana 11. septembra 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 rekonstrukcije na dijelu fasade zgrade u ul. Radoja Dakića bb, na kat. parceli br. 1514/10, KO Podgorica I, 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:

- Sporting group doo Podgorica;
- Arhivi.



Članom 6 stav 1 Odluke o obimu i vrsti dopuštenih radova na spoljnim djelovima stambene zgrade („Sl. list CG - o.p.“, br. 66/23), definisano je da ako se radovima na fasadi mijenja materijal od kojih je postojeća fasada urađena, odnosno izgled i/ili boja fasade, odobrenje izdaje organ uprave Glavnog grada nadležan za planiranje prostora i održivi razvoj.

Stavom 2 istog člana zakona propisano je da se Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje na osnovu idejnog rješenja, na koje saglasnost daje glavni gradski arhitekta i uz saglasnost skupštine etažnih vlasnika za cijelu zgradu ili za pojedinačni ulaz.

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.

Shodno članu 8 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta definisano je da tehnička dokumentacija, odnosno njeni dijelovi, bez obzira na vrste radova odnosno namjenu objekta treba da budu kompletirani po sadržini u skladu sa ovim pravilnikom.

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usklađeni.

Svi dijelovi 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;