

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-423

Podgorica, 30. 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 CLUB MED doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - hala, na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a i 77b, zona IV 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,

R J E Š E N J E

I - Investitoru CLUB MED doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta - hala, na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a i 77b, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitektice br. UP I 30-332/25-354 od 19. januara 2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-423 od 21. avgusta 2026. godine investitor CLUB MED doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - hala, na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a i 77b, zona IV 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 ARHIFORMA 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 04-335/25-5513, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 9. decembra 2025. godine, definisano je da je na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a, zona IV, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 1.000,00 m², spratnosti prizemlje, uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP. Svijetla visina prizemlja iznosi 6,00 m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1 PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 20% uređene zelene površine.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5511, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 9. decembra 2025. godine, definisano je da je na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77b, zona IV, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 1.000,00 m², spratnosti prizemlje, uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP. Svijetla visina prizemlja iznosi 6,00 m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1 PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi minimum 20% uređene zelene površine

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje dva privremena objekta koja su namijenjena za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, spratnosti prizemlje, bruto građevinske površine po 966,46 m², predviđeno na lokaciji površine 5.271,00 m², na dijelu kat. parcele br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a i 77b, zona IV. U okviru predmetne lokacije planirano je 36 parking mjesta i ostvaruje se 20,60% uređene zelene površine (1.088,00 m²).

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 CLUB MED doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta - hala, na dijelu kat. parcele br. br. 1284/2 KO Dajbabe, na lokacijama br. 77a i 77b, zona IV u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

II – Investitor CLUB MED doo Podgorica se aktom br. UP I UP I 30-332/25-354 od 30. decembra 2025. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 19. januara 2026. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/25-354 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 21. avgusta 2026. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/26-423. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/26-423 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/25-354, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/25-354 od 19. januara 2026. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) 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 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:

- CLUB MED doo Podgorica;
- Arhivi.