

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-447

Podgorica, 15. oktobar 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), 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 Vujačić Ivana za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, na lokaciji br. 36 (zona VI) 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

Investitoru Vujačić Ivanu daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, na lokaciji br. 36 (zona VI) 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-447 od 4. septembra 2026. godine investitor Ivan Vujačić 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 dijelu katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, na lokaciji br. 36 (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 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 „POP PROJEKT“ d.o.o. 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 montažna hala i hangar 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, takođe može imati armirano-betonske elemente. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1.000,00 m². Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50. Ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu. Dozvoljena spratnost je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja). Svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6,00 m. Građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od sujedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta. 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 minimum 5 m. Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbijediti 1PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta). Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/26-2007, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 15. jula 2026. godine, za lokaciju br. 36 (zona VI), na dijelu katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, predviđena je izgradnja privremenog objekta - montažna hala i hangar za skladištenje i proizvodnju, maksimalne površine 800,00 m², uz maksimalni indeks zauzetosti 0,50.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da površina katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, iznosi 1.647,70 m². Na parceli je prikazana postojeća hala bruto površine 400,00 m², uz koju se sa sjeveroistočne strane planira nova montažna hala – hangar bruto površine 399,68 m². Ukupna bruto građevinska površina oba objekta iznosi 799,68 m², sa indeksom zauzetosti približno 0,485, što je u okviru maksimalno dozvoljenih parametara. Novoprojektovana hala je spratnosti P, prikazane maksimalne visine 5,56 m. U okviru parcele planirano je osam parking mjesta i 331,13 m² uređenih zelenih površina, odnosno približno 20,10% površine parcele. Projektom su predviđeni čelična konstrukcija na armirano-betonskim temeljima i fasadna i krovna obloga od sendvič panela.

Nakon uvida u predmetnu projektnu dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja privremenog 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 Vujačić Ivanu na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu katastarske parcele br. 120/2, KO Velje Brdo, na lokaciji br. 36 (zona VI) 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 osnovnim urbanističkim parametrima.

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:

- Ivanu Vujačiću;
- Arhivi.