CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-388
Podgorica, 5. novembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 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 ZARA IGRAONICA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 7893/45, KO Podgorica III, u zoni II, u Programu privremenih objekta na teritoriji Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.", br. 57/25), donijela je,

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-388 od 4. avgusta 2026. godine, investitora ZARA IGRAONICA doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 7893/45, KO Podgorica III, u zoni II.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-388 od 4. avgusta 2026. godine, ovlašćeni zastupnik investitora ZARA IGRAONICA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 7893/45, KO Podgorica III, u zoni II, te uz isti dostavio saglasnost skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade Bul.Veljka Vlahovića A/1, Produženje ugovora o zakupu poslovnog prostora, izvod iz Crps-a za privredno društvo Zara igraonica doo i urbanističko-tehničke uslove br. UPI 04-335/25-4755 od 21.04.2026. godine, prednje sve u analognoj verziji, kao i idejno rješenje predmetnog privremenog objekta na CD-u.

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.

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 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 i izjave odgovornog projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, date na Obrascu 2;
2) tekstualne dokumentacije;
3) numeričke dokumentacije;
4) grafičke dokumentacije; i
5) podloga za izradu tehničke dokumentacije.

Takođe, članom 9 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;
13) tehnički opis objekta;

Shodnio članu 10 stav 2 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta definisano je da projektni zadatak sadrži potpis i ovjeru investitora.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev i nakon sprovedenog ispitnog postupka odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Ovaj organ je u ispitnom postupku konstatovao da predmetno idejno rješenje ne sadrži potpunu opštu dokumentaciju. Naime, 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 nijesu priloženi urbanističko-tehnički u elektronskoj formi, ugovor između investitora i projektanta. Takođe, priloženi projektni zadatak nije ovjeren od strane investitora, te polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta nije važeća.

Aktom br. UP I 30-332/26-388/1 od 11. septembra 2026. godine, ovaj organ je 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 arhitekte.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-388/1 od 11. septembra 2026. godine, primio dana 14. 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 privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 7893/45, KO Podgorica III, u zoni II, 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:
- ZARA IGRAONICA doo Podgorica;
- Arhivi.