

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-362

Podgorica, 27. oktobar 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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 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 Spasoja Terzića za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje na urbanističkim parcelama br. UP 187, UP 188, UP 189, koju čini kat. parcele br. 5073/4, 5073/5, 5073/6, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), donijela je :

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/23-362 od 12. decembra 2023. godine, investitora Spasoja Terzića, za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje na urbanističkim parcelama br. UP 187, UP 188, UP 189, koju čini kat. parcele br. 5073/4, 5073/5, 5073/6, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-362 od 12. decembra 2023. godine investitor Spasoje Terzić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje na urbanističkim parcelama br. UP 187, UP 188, UP 189, koju čini kat. parcele br. 5073/4, 5073/5, 5073/6, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 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 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 3.000,0 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. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Potrebno je dopuniti zahtjev sa idejnim arhitektonskom rješenjem izrađenim u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

Aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/23-362/1 od 12. juna 2025. godine, investitor je pozvan da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) u roku od tri dana izjasni na rezultate ispitnog postupka na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Nakon upućenog akta stranka se nije izjasnila na rezultate ispitnog postupka u propisanom roku.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje na urbanističkim parcelama br. UP 187, UP 188, UP 189, koju čini kat. parcele br. 5073/4, 5073/5, 5073/6, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, zbog čega 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:

- Spasoje Terzić;
- Arhivi.