

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-24
Podgorica, 30. januar 2026. 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 i 92/25), 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 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Novice Glušice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A31, zona A, koju čine kat. parcele br. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donijela je:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-24 od 22. februara 2024. godine, investitora Novice Glušice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A31, zona A, koju čine kat. parcele br. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/24-24 od 22. februara 2024. godine, investitor Novica Glušica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A31, zona A, koju čine kat. parcele br. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 92/25), 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 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. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Nakon uvida i analize dostavljene dokumentacije idejnog rješenja, ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/24-24/1 od 1. decembra 2025. godine, uputio investitora na izmjenu idejnog rješenja u skladu sa sljedećim primjedbama:

Sve crteže je trebalo dopuniti neophodnim dimenzijama na osnovu kojih je moguća provjera projekta prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu.

Objekat je potrebno projektovati u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl. list CG“, br. 66/23, 113/23 i 12/24).

Takođe, uvidom u planski dokument DUP „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11) utvrđeno je da je planiran trotoar uz saobraćanicu uz koju je idejnim rješenjem planiran parking za potrebe objekta. S tim u vezi potrebno je bilo preispitati parking kao i ulaz za parking.

Investitor je zaprimio predmetno obavještenje dana 4. decembra 2025. godine, i na isti se nije izjasnio u propisanom roku.

Služba glavnog gradskog arhitekta uputila je akt broj UP I 30-332/24-24/2 od 15. decembra 2025. godine kojim je ponovo ukazala na nedostatke idejnog rješenja, te uputila smjernice i pozvala investitora da se u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka. Međutim, investitor se nije izjasnio na pomenute 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 rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP A31, zona A, koju čine kat. parcele br. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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:

- Novica Glušica;
- Arhivi.