

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-59
Podgorica, 12. februar 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, 92/25 i 160/25), 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 AUTO CENTAR VUKČEVIĆ doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje prodajno skladišnog objekta- auto djelovi na urbanističkoj parceli br. UP 25, koju čine kat. parcele br. 4002/6, 4002/40, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/25-59 od 28. februara 2025. godine, investitora AUTO CENTAR VUKČEVIĆ doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje prodajno skladišnog objekta - auto djelovi na urbanističkoj parceli br. UP 25, koju čine kat. parcele br. 4002/6, 4002/40, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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 30-332/25-59 od 28. februara 2025. godine, investitor AUTO CENTAR VUKČEVIĆ doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje prodajno skladišnog objekta - auto djelovi na urbanističkoj parceli br. UP 25, koju čine kat. parcele br. 4002/6, 4002/40, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 indeks objekta 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 nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom br. UP I 30-332/25-59/1 od 10. oktobra 2025. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i uputio istog na izmjenu idejnog rješenja u skladu sa sljedećim primjedbama:

Naime, prema Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25) potrebno je uskladiti naziv investitora u tehničkoj i grafičkoj dokumentaciji na svim obrazcima i crtežima, potpisati ugovor o izradi tehničke dokumentacije između projektanta i investitora, dostaviti važeći dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti, te važeću potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore i dostaviti potpisan projektni zadatak od strane investitora.

Dalje, planskim dokumentom DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20) namjena stanovanja male gustine je definisana kroz dva tipa stanovanja - porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima. Predmetna urbanistička parcela je u okviru porodičnog stanovanja u okviru kojeg je predviđeno da je u prizemlju i podrumskoj etaži objekata moguće organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Stanovanje je osnovna namjena te je predmetno idejno rješenje bilo potrebno projektovati u skladu sa smjernicama plana.

Investitor je zaprimio predmetno obavještenje o rezultatima ispitnog postupka dana 10. oktobra 2025. godine, i u odnosu na isti pisanim putem dostavio dopunjeno idejno rješenje.

Nakon uvida i analize dopunjene dokumentacije idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta uputila je akt broj UP I 30-332/25-59/2 od 15. januara 2026. godine, kojim je, nakon sprovedenog ispitnog postupka, ponovo ukazala na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da je prema Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25) potrebno uskladiti naziv investitora u tehničkoj i grafičkoj dokumentaciji na svim obrazcima i crtežima, kao i da je planskim dokumentom DUP „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20) namjena stanovanja male gustine definisana kroz dva tipa stanovanja - porodično stanovanje i višeporodično stanovanje. U okviru ovih objekata moguće je

mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta. Stanovanje je osnovna namjena dok je djelatnost zastupljena u prizemlju stambenog objekta, te da djelatnost nije moguće zasebno planirati na parceli pa je predmetno idejno rješenje potrebno projektovati u skladu sa smjernicama plana i pozvala investitora da se u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka i uskladi idejno rješenje sa prednje navedenim primjedbama.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/25-59/2, zaprimio dana 21. januara 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, odnosno nije uskladio idejno rješenje sa primjedbama.

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 prodajno skladišnog objekta - auto djelovi na urbanističkoj parceli br. UP 25, koju čine kat. parcele br. 4002/6, 4002/40, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 48/20), 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.

Obradili:

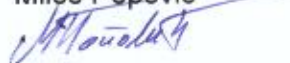
Samostalna savjetnica - arhitektica

Ivana Ljumović



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- AUTO CENTAR VUKČEVIĆ doo Podgorica;
- Arhivi.