

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/26-74  
Podgorica, 27. april 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 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br. 2 u postojećim gabaritima, na kat. parceli br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je

## **R J E Š E N J E**

I - Investitoru AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br. 2 u postojećim gabaritima, na kat. parceli br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitektice br. UP I 30-332/25-26 od 22. aprila 2025. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/26-74 od 9. marta 2026. godine investitor AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br. 2 u postojećim gabaritima, na kat. parceli br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća OPTIMUSPROJECT doo Bijelo Polje, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Odredbom člana 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) propisano je da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti d br. 4073 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4109 je definisan kao „zemljište uz vanprivrednu zgradu“ površine 755,00 m<sup>2</sup>, „stambena zgrada br. 1“ površine 364,00 m<sup>2</sup>, „stambena zgrada br. 2“ površine 377,00 m<sup>2</sup> i „poslovna zgrada u vanprivredi“ površine 1559,00 m<sup>2</sup>. Prema podacima o objektima i posebnim djelovima iz V-lista objekat br. 2 je spratnosti P. Na osnovu podataka iz G-lista konstatuje se da su objekti na kat. parcela br. 4109 KO Podgorica II izgrađeni u skladu sa zakonom.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatuje se da je predviđena rekonstrukcija objekta br. 2, za koji je mjerenjem na terenu precizno utvrđen postojeći gabarit, te je na osnovu toga projektovana bruto građevinska površina objekta 275,33 m<sup>2</sup>, spratnosti P, u okviru građevinskih linija određenih zatečenim gabaritom, u skladu sa članom 36 Zakona o izgradnji objekata.

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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br. 2 u postojećim gabaritima, na kat. parceli br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18) u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II – Investitor AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo se aktom br. UP I 30-332/25-26 od 7. februara 2025. godine obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 22. aprila 2025. godine, donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/25-26 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 9. marta 2026. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno

rješenje objekta br. UP I 30-332/26-74. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/26-74 u odnosu na zahtjev br. 30-332/25-26, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. 30-332/25-26 od 22. aprila 2025. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

**NAPOMENA:** Projektну dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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



Dostavljeno:

- AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo;
- Arhivi.