

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-79
Podgorica, 15. jun 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 IBD METALOPROIZVOD doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG“, br. 96/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-79 od 12. marta 2026. godine, investitora IBD METALOPROIZVOD doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, 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 30-332/26-79 od 12. marta 2026.godine, investitor IBD METALOPROIZVOD doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, 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.

Nakon uvida i analize dostavljene dokumentacije idejnog rješenja, ovaj organ je nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/26-79/1 od 15. maja 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka.

Smjernicama i uslovima za gradnju u okviru namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od I do IV i od V do VIII bonitetne klase unutar GUR-a i PUP-a, za zemljište V i VI klase na nižim nadmorskim visinama pretežno se koristi za gajenje voća i vinove loze, za uzgoj travnatih livada i prirodnih livada, dok se zemljište VII i VIII klase koristi za pašnjake, dok neplodno poljoprivredno zemljište obuhvata (strništa, krševе, jaruge, kamenjare, vododerine, goleti, ostala prirodno neplodna zemljišta i vještački stvorene neplodne površine).

Naime, uvidom u Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica shodno grafičkom prilogu „08. Planirana namjena površina opšte kategorije“ konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, planirana namjena na većem dijelu „P“- poljoprivredne površine (2.547,00 m²) i manji dio po namjeni „Š“- šumske površine (550,00 m²). U tekstualnom dijelu plana navedeno je, da je minimalna površina parcele na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo 2.500,00 m².

Nakon uvida u idejno rješenje i uvida u list nepokretnosti br. 4071, KO Liješnje, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, konstatovano je da je kat. parcela 2125/3, KO Liješnje evidentirana kao “Šume 5. Klase” površine 2.468,00 m², i “neplodno zemljište” površine 630,00 m².

Imajući u vidu da se predmetna parcela prema katastarskoj evidenciji vodi kao šuma 5. klase, te da kao takva ne spada u zemljišta VII i VIII klase definisana smjernicama iz plana, to predmetna parcela ne sadrži minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta od 2.500,00 m² propisanu planskim dokumentom za formiranje poljoprivrednog domaćinstva, pa nijesu ispunjeni urbanistički uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-79/1 od 15. maja 2026. godine, primio dana 20. maja 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, odnosno nije uskladio idejno rješenje sa navedenim primjedbama.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon datih 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 idejno rješenje stambenog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskoj parceli br. 2125/3, KO Liješnje, u zahvatu Izmjena i dopuna - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, 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.

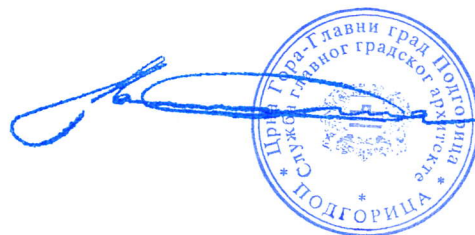
Obradili:
Samostalna savjetnica - arhitektica
Tijana Škatarić

Tijana Škatarić

Viši savjetnik - pravnik
Miloš Popović

Miloš Popović

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



Dostavljeno:

- IBD METALOPROIZVOD doo Podgorica,
- Arhivi.