

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-347

Podgorica, 28. avgust 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, 160/25 i 114/26), 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, 42/23 i 6/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Marković Miluna i Marković Miloša za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 344, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 4088/7, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UPI 30-332/25-347 od 30. decembra 2025. godine, investitora Marković Miluna i Marković Miloša, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 344, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 4088/7, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, 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 30-332/25-347 od 30. decembra 2025. godine, investitori Marković Miluna i Marković Miloša podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 344, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 4088/7, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“.

Članom 11 Zakona o upravnom postupku propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari.

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 člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Članom 155 i 234 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25, 19/25, 91/25), definisan je orto-foto snimak kao javna isprava koju obezbjeđuje Ministarstvo.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva URBI.PRO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 344, zona B, koju čini katastarska parcela br. 4088/7, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“.

Uvidom u DUP „Murtovina“ utvrđeno je da urbanističku parcelu UP 344, u zoni B, čini katastarska parcela 4088/7, KO Doljani, upisana u list nepokretnosti LN 3307, kao i djelovi katastarskih parcela 4088/6, KO Doljani, upisana u list nepokretnosti LN 3378 i 4088/8, KO Doljani, upisana u list nepokretnosti LN 3303.

Uvidom u Ortofo snimak iz 2025. godine Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da na katastarskim parcelama br. 4088/8 i 4088/6, KO Doljani, postoje izgrađeni objekti, a koji nisu evidentirani u listu nepokretnosti.

Ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da nisu navedeni podaci o površinama postojećih objekata kao ni njihov udio u ukupnim urbanističkim parametrima na nivou cijele urbanističke parcele.

Dalje Planskim dokumentom DUP-a „Murtovina“, definisano je da se parkiranje obezbjeđuje u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je projektovano rješenje upravnog parkiranja, a što nije u skladu sa citiranom odredbom planskog dokumenta.

Takođe, iz priloženih grafičkih priloga nije moguće sagledati ni odnos prema planom planiranoj saobraćajnoj infrastrukturi te cijeliti ispravnost planiranog saobraćajnog priključka.

Isto tako, planskim dokumentom DUP-a „Murtovina“ definisano je da je neophodno da se na lokaciji predvidi minimum 30,00 % uređene zelene površine, međutim nakon izvršenog uvida u dostavljeno idejno rješenje ovaj organ je konstatovao da nije moguće utvrditi ispunjenost gore navedenog uslova obzirom da nije prikazan ostvareni procenat zelenila u projektu.

U odnosu na navedeno, ovaj organ nije mogao utvrditi usklađenost planiranog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima, indeksom zauzetosti, indeksom izgrađenosti, parkiranjem i garažiranjem vozila, stepena ozelenjenosti, propisanih članom 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata.

Ovaj organ je nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/25-347/1 od 28. jula 2026. godine, obavijestio investitore o rezultatima ispitnog postupka i ukazao na prethodno navedene nedostatke idejnog rješenja.

Investitori su obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/25-347/1 od 28. jula 2026. godine, primili dana 29. jula 2026. godine, i na isti se nijesu izjasnili u ostavljenom roku, kao ni do dana donošenja ovog rješenja.

Sagledavajući ovakvo činjenično stanje stvari, a imajući u vidu da se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 344, zona B, kojeg čini katastarska parcela br. 4088/7, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, pa 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,
Marija Šćepanović Boljević

Šćepanović Boljević Marija

Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović

M. Popović

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



Dostavljeno:

- Marković Milun i Marković Miloš,
- Arhivi.