

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-471
Podgorica, 18. avgust 2026. godine

Na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1 i stav 2 tačka 1 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 i 5/22, 30/23, 42/23 i 6/26), člana 18 i 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po rješenju drugostepenog organa br. UPII 15-042/26-12/2 od 2. februara 2026. godine, a rješavajući po zahtjevu investitora Đuranović Nebojše za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 1d.104 i UP 1d.106, podblok D, koju čine kat. parcele br. 2582/3, 2582/4, 2585/4, 2588/5 KO Podgorica II, u zahvatu nevažećeg DUP-a „Gorica C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 40/19), u ponovljenom postupku, donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/22-471 od 30. septembra 2022. godine, investitora Đuranović Nebojše, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 1d.104 i UP 1d.106, podblok D, koju čine kat. parcele br. 2582/3, 2582/4, 2585/4, 2588/5, KO Podgorica II, u zahvatu nevažećeg DUP-a „Gorica C, 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 30-332/22-471 od 30. septembra 2022. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta investor Đuranović Nebojša, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 1d.104 i UP 1d.106, podblok D, koju čine kat. parcele br. 2582/3, 2582/4, 2585/4, 2588/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“.

Shodno članu 5 stav 1 Zakona o upravnom postupku javnopravni organ odlučuje i postupa u upravnoj stvari na osnovu zakona, drugih propisa i opštih akata.

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, dok je članom 13 istog zakona definisano da javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni organ, odnosno drugi nadležni organ, osim ako je pristup tim podacima ograničen u skladu sa zakonom.

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 člana 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.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 1d.104 i UP 1d.106, podblok D, koju čine kat. parcele br. 2582/3, 2582/4, 2585/4, 2858/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“.

Glavna gradska arhitektica je u prvostepenom postupku rješenjem br. UP I 30-332/22-471 od 27. novembra 2025. godine, odbila zahtjev investitora Đuranović Nebojše, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 1d.104 i UP 1d.106, podblok D, koju čine kat. parcele br. 2582/3, 2582/4, 2585/4, 2858/5 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Gorica C“.

Drugostepeni organ je po žalbi investitora, prvostepeno rješenje br. UP I 30-332/22-471 od 27. novembra 2025. godine, poništio i predmet vratio ovom javnopravnom organu na ponovni postupak i odlučivanje iz razloga jer je investitor podnio predmetni zahtjev za izdavanje saglasnosti dana 30. decembra 2022. godine, kada je predmetni planski dokument bio još uvijek na snazi, te da prestanak važenja planskog dokumenta DUP-a „Gorica C“ ne utiče na odluku u predmetnoj stvari.

Glavna gradska arhitektica je u ponovljenom postupku, u skladu sa uputama drugostepenog organa, ponovo razmotrila zahtjev investitora Đuranović Nebojše, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva ARHIENT doo Podgorica, te nakon sprovedenog ispitnog postupka i utvrđenog činjeničnog stanja, odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U ponovljenom postupku, glavna gradska arhitektica je izvršila uvid u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, te konstatovala da se predmetna lokacija za građenje objekta nalazi u zahvatu DUP-a „Gorica C“, a koji je usled donošenja Odluke o prestanku važenja Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ („Sl. List - o.p.“, br.26/23), prestao da važi.

Naime kako je predmetni DUP "Gorica C", stavljen van snage, to se na osnovu istog ne mogu utvrđivati urbanističko tehnički uslovi niti se može davati saglasnost u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, te osnovnim urbanističkim parametrima (indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti odnosno visinom objekta, odnosom prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), odnosno ovaj organ

ne može potvrditi usklađenost idejnog rješenja sa planskim dokumentom koji pravno ne postoji, odnosno ovaj ovaj organ je mišljenja da je u obavezi primijeniti materijalne propise koji su na snazi u momentu donošenja samog rješenja, vodeći računa o javnom interesu i načelu zakonitosti, imajući u vidu član 5 Zakona o upravnom postupku.

Takođe, odluka o prestanku važenja Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici, ne odnosi se na objekte na kojima postoje stečena prava, a ovo imajući u vidu odredbu člana 26 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojom je propisano da se stečenim pravom smatra pravo građenja objekta na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona odnosno pravo stečeno po osnovu važeće građevinske dozvole. Međutim, zaključeno je da za predmetni objekat ne postoje stečena prava građenja.

Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/22-471/8 od 19. maja 2026. godine, Glavna gradska arhitektica je u ponovnom postupku obavijestila investitora o prethodno navedenom.

Investitor je u svom izjašnjenju br. 30-332/22-471/9 od 3. juna 2026. godine, ukazao da je drugostepeni organ poništio prvostepeno rješenje ovog organa, ukazao na razloge poništenja i predložio da mu se u ponovnom postupku izda saglasnost na idejno rješenje.

Ovaj organ je cijenio navode iz izjašnjenja investitora, međutim kako izjašnjenje investitora ne nudi nove pravno relevantne činjenice niti dokaze koji bi izmijenili utvrđeno činjenično stanje, to je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Isto tako, cijeneći odredbu člana 159 Zakona o izgradnji objekata da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončati po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku, to u konkretnom slučaju primjena ranije važećeg zakona ne bi bila povoljnija za stranku, budući da bi ishod postupka bio isti imajući u vidu načelo zakonitosti, Odluku o prestanku važenja Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“, kao i da za predmetni objekat ne postoje stečena prava građenja, pa je ovaj organ postupak okončao primjenom važećeg zakona.

Shodno svemu navedenom i utvrđenom činjeničnom stanju, te nakon datih mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je utvrdila da je zahtjev investitora neosnovan. Kako ne postoji pravni osnov za davanje saglasnosti primjenom materijalnih propisa koji su na snazi u vrijeme donošenja ovog rješenja, to je odlučeno kao u dispozitivu.

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.

Dostavljeno:

- Đuranović Nebojša;
- Arhivi.



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