

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-55

Podgorica, 4. avgust 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), čl. 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 Račić Stefana i Račić Mihaila za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 96/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/25-55 od 26. februara 2025. godine, investitora Račić Stefana i Račić Mihaila, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rješenje stambenog objekta na katastarskoj parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-55 od 26. februara 2025. godine investitor Račić Stefan i Račić Mihailo podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a 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 člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva CIVIL ENGINEER DOO Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta na katastarskoj parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“.

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 30-332/25-55/6 od 16. jula 2026. godine, obavijestio investitore o rezultatima ispitnog postupka i uputio iste na izmjenu idejnog rješenja u skladu sa primjedbama iz obavještenja.

Naime, shodno članu 10 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26 i 90/26), projektni zadatak je sastavni dio tehničke dokumentacije. S tim u vezi ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i konstatovao da u predmetnoj dokumentaciji nije priložen projektni zadatak, a koji predstavlja obavezni dio opšte dokumentacije u smislu citirane odredbe Pravilnika.

Dalje, shodno članu 11 stav 8 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta i potpisana je od strane vodećeg projektanta. S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da tehnički opis priložen u predmetnoj dokumentaciji, nije potpisan i ovjeren od strane vodećeg projektanta.

Takođe, planskim dokumentom PUP „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“ propisan je indeks izgrađenosti 0.60, uz uslov da „ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².“

S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i konstatovao da je bruto građevinska površina planiranog objekta 317,20 m², te da je ista u prekoračenju za 117,20 m².

Investitori su obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/25-55/6 od 16. jula 2026. godine, primili dana 22. jula 2026. godine, i na isti se nisu izjasnili u ostavljenom roku, kao ni do dana donošenja ovog rješenja, odnosno nisu uskladili idejno rješenje sa prednje navedenim primjedbama.

Sagledavajući činjenično stanje 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 stambenog objekta na katastarskoj parcela br. 215/4, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a „Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica“, u pogledu

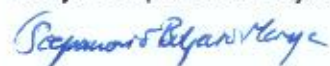
usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima, zbog čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

Marija Šćepanović Boljević



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing



Dostavljeno:

- Račić Stefan i Račić Mihailo,
- Arhivi.