

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-22
Podgorica, 10. septembar 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 CRNAGORAPUT AD Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 34/16), donijela je,

R J E Š E N J E

I - Investitoru CRNAGORAPUT AD Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitekta br. UP I 30-332/21-400 od 9. decembra 2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-22 od 2. februara 2026. godine investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune.

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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva SENZAL doo Bijelo Polje, 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 DUP „Servisno-skladišna zona – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 67, blok 15, namjene „objekti komunalne infrastrukture“, površine 15.836,25m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina osnove 6.334,50m²), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 19.003,49m², spratnost objekta Pv+2. Građevinske linije su definisane na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (izuzetno ovo odstojanje može biti manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Građevinska linija podzemne etaže se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela – minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta spratnosti P, bruto građevinske površine 117,39 m², sa indeksom izgrađenosti 0,15, indeksom zauzetosti 0,15, u okviru zadatih građevinskih linija

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 CRNAGORAPUT AD Podgorica na idejno rješenje objekta komunalne infrastrukture – skladište soli i rizle na urbanističkoj parceli br. UP 67, blok 15, koju čini kat. parcela br. 4578/2 Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Servisno – skladišna zona“ – Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II – Investitor CRNAGORAPUT AD Podgorica se aktom br. UP I 30-332/21-400 od 5. oktobra 2021. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 9. decembra 2021. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-400 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 2. februara 2026. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/26-22. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/26-22 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/21-400, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-400 od 9. decembra 2021. 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: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradila,
Viši savjetnik – arhitekta,
Maja Milonjić



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



Dostavljeno:

- CRNAGORAPUT AD Podgorica;
- Arhivi.