

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-43
Podgorica, 2. septembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 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 Stojković Anke za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2a-40, koju čine katastarske parcele br. 375 i 374/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09) donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-43 od 19. februara 2026. godine, investitora Stojković Anke, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2a-40, koju čine katastarske parcele br. 375 i 374/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-43 od 19. februara 2026. godine, investitor Stojković Anka podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2a-40, kojeg čine katastarske parcele br. 375 i 374/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune.

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 41 Zakona o izgradnji objekata propisano je da na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

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

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da dio urbanističke parcele kojeg čine katastarske parcele br. 375 i 374/3, KO Podgorica II, na kojem je predviđena gradnja predmetnog objekta nema izlaz na javni put, te da nije omogućen pristup parceli u skladu sa članom 41 Zakona o izgradnji objekata.

Dalje, uvidom u planski dokument DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da indeks zauzetosti za predmetnu urbanističku parcelu br. UP 2a-40 iznosi 0,30, dok je uvidom u idejno rješenje utvrđen indeks zauzetosti parcele 0,35, te isto nije usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima definisanim planskim dokumentom.

Ovaj organ je nakon sprovedenog ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, aktom br. UP I 30-332/26-43/1 od 8. juna 2026. godine, obavijestio investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazao istom na nedostatke idejnog rješenja. Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-43/1 od 8. juna 2026. godine, primio dana 10. juna 2026. godine, i na isti se nije izjasnio 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 stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 2a-40, koju čine katastarske parcele br. 375 i 374/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – Izmjene i dopune, imajući u vidu da idejno rješenje nije usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima u smislu člana 22 stav 1 tačka 1 i stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, kao i da dijelu urbanističke parcele na kojem se planira gradnja objekta, nije omogućen pristup sa javnog puta u smislu člana 41 Zakona o izgradnji 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.

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

Dostavljeno:

- Anka Stojković,
- Arhivi.

