

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-162

Podgorica, 8. oktobar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 2, 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, 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 Popović Gavrića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 247/1, 248/1, 249/4, 252/3 i 253 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UPI 30-332/26-162 od 17. aprila 2026. godine, investitora Popović Gavrića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 247/1, 248/1, 249/4, 252/3 i 253, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-162 od 17. aprila 2026. godine, investitor Gavrić Popović, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 247/1, 248/1, 249/4, 252/3 i 253, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.

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

Članom 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata propisano je da način izrade, sadržinu tehničke dokumentacije i ovjeru tehničke dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

Članom 9 stav 1 tačka 11 i stav 2 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26) definisano je da opštu dokumentaciju idejnog rješenja čine i urbanističko – tehnički uslovi.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev i nakon sprovedenog ispitnog postupka odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Naime, ovaj organ je u ispitnom postupku konstatovao da su dostavljeni urbanističko-tehničkih uslovi br. 08-332/25-831 od 12. maja 2025. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, prestali da važe danom donošenja Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG“, br. 96/25).

Aktom br. UPI 30-332/26-162/1 od 18. avgusta 2026. godine, glavna gradska arhitektica obavijestila je investitora o rezultatima ispitnog postupka i ukazala na nedostatke idejnog rješenja, odnosno da je isteklo važenje urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, usled prestanka važenja PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), odnosno danom donošenja Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica.

Investitor je u izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka broj UPI 30-332/26-162/2 od 8. septembra 2026. godine, obavijestio i zamolio ovaj organ da je u postupku dobijanja novih urbanističko – tehničkih uslova, te da će iste proslijediti ovom organu, radi nastavka postupka.

Cijeneći navedeno izjašnjenje investitora, ovaj organ je ostavio razuman rok kako bi investitor pribavio i dostavio važeće urbanističko tehničke uslove. Međutim, kako investitor do dana donošenja ovog rješenja nije dostavio predmetne urbanističko-tehničke uslove, te uzimajući u obzir da je članom 114 Zakona o upravnom postupku propisano da rok za donošenje i dostavljanje rješenja u upravnom postupku je 30 dana od dana pokretanja postupka, te kako je postupak pokrenut dana 17. aprila 2026. godine, to u konkretnoj upravnoj stvari nisu ispunjeni zakonski uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Sagledavajući činjenično stanje stvari, a na osnovu prethodno citiranih članova zakona i pravilnika, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Takođe, ukazuje se investitoru da za ostvarivanje svog prava može ponovo pokrenuti postupak, podnošenjem novog zahtjeva, uz dostavljanje kompletne i važeće dokumentacije u skladu sa zakonom.

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:

- Gavriilo Popović;
- Arhivi.