CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/24-123
Podgorica, 2. novembar 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, 160/25 i 114/26), 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 Ljujković Alema i Ljujković Denisa za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. UP 385, koju čine kat. parcele br. 2140 i 2141, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal" („Sl. list CG", br. 25/22), donijela je,

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-123 od 3. juna 2024. godine, podnosioca Ljujković Alema i Ljujković Denisa, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. UP 385, koju cine kat. parcele br. 2140 i 2141, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal".

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/24-123 od 3. juna 2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte investitori Ljujković Alem i Ljujković Denis, podnijeli su zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. UP 385, koju čine kat. parcele br. 2140 i 2141, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal".

Članom 3 stav 1 tačka 7 Zakona o izgradnji objekata definisano je da se Izgradnja objekata zasniva se na načelu zaštite kulturnih dobara.

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 3.000,0 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 24 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propsiano je da se uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.

Članom 89 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) propisano je da se planskim dokumentima obezbjeđuje zaštita kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani ovim zakonom.

Članom 3 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara definisano je da zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini istorijsku, umjetničku, vizuelnu ili funkcionalnu cjelinu, objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra, dokumentacija o kulturnom dobru, dobro pod prethodnom zaštitom, obavezni primjerak publikacije i javna arhivska građa.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, te plansku dokumentaciju DUP-a „Drač – putnički terminal", kao i Grafički prilog DUP-a „Drač – putnički terminal" br. 03-Karta objekata sa statusom zaštite, glavna gradska arhitektica je konstatovala da se kat. parcela br. 2140, a koja čini urbanističku parcelu UP 385, na kojoj je planirana rekonstrukcija predmetnog objekta, nalazi u zoni 1 u zaštićenoj okolini kulturnog dobra Tamnica Jusovača, te da je za izradu tehničke dokumentacije potrebno pribaviti i poštovati konzervatorske uslove koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Nakon uvida i analize dostavljene dokumentacije idejnog rješenja, ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/24-123/1 od 25. juna 2026. godine, obavijestio investitore o rezultatima sprovedenog ispitnog postupka i pozvao iste da se shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku u roku od 30 dana izjasne na rezultate ispitnog postupka na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim, odnosno dostaviti dopunjeno idejno rješenje konzervatorskih uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara

Investitori su obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/24-123/1 od 25. juna 2026. godine, primili dana 29. juna 2026. godine, i na isti se nisu izjasnili u ostavljenom roku, niti su do dana donošenja ovog rješenja uskladili idejno rješenje sa ukazanim primjedbama, odnosno nisu dostavili konzervatorske uslove koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Sagledavajući činjenično stanje stvari, a imajući u vidu član 24 stav 2 Zakona o izgradnji objekata, te nakon date mogućnosti stranki de se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i ostavljanja razumnog roka za dopunu idejnog rješenja, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. UP 385, koju čine kat. parcele br. 2140 i 2141, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal", u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za

oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim 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.

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

Dostavljeno:
- Ljujković Alemu i Ljujković Denisu;
- Arhivi.