

Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 18-042/25-1506/3
Podgorica, 12.01.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi žalitelja Mirka i Dražena Vučevića iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica, broj: UP I 30-332/23-172 od 27.10.2025 godine, kojim je odbijen zahtjev za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima, na UP 1d.80, koju čine kat.parcele, br. 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II i UP 1d.81 koju čine kat.parcele, br. 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.19/25 i 92/25) i čl. 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl.list CG“, br.98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25 i 164/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbijen je zahtjev žalitelja za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima, na UP 1d80, koju čine kat.parcele, br. 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II i UP 1d81 koju čine kat.parcele, br. 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima

Na navedeno rješenje, žalitelji su izjavili žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode da prvostepeni organ nije pravilno i potpuno raspravio o zahtjevu žalitelja, jer im je nejasan razlog zbog kojeg je odbijen njihov zahtjev, odnosno na kojem zakonu ili drugom propisu prvostepeni organ temelji svoj stav da se navodi žalitelja iz njihovog podneska od 17.04.2025.godine, ne budu cijenjeni od njihove strane – nejasno je da li je stav prvostepenog organa da je prekluzivan rok za izjašnjenje na rezultat ispitnog postupka i na kojem propisu temelji takav stav. Žalitelji navode da pretpostavljaju da je zahtjev neosnovan, iako ni u dispozitivu ni u obrazloženju ožalbenog rješenja nije navedeno da se zahtjev odbija kao neosnovan. Smatraju da je pravo na zahtjev za izdavanje predmetne saglasnosti stečeno zakonima i podzakonskim aktu (DUP „Gorica C“) koji su bili na snazi u vrijeme kada je zahtjev zaprimljen u Službi glavnog gradskog arhitekta i da nijednim zakonom ili drugim propisom nije definisano da se neće okončati započeti postupci. Predlažu da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je ožalbenim rješenjem odbijen zahtjev za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima, na UP 1d80, koju čine kat.parcele, br. 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II i UP 1d81 koju čine kat.parcele, br. 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, nakon što je prvostepeni organ utvrdio da je Odlukom objavljenom u „Sl.listu CG“ – opštinski propisi, broj: 26/23 od 29.05.2023.godine, Detaljnji urbanistički plan „Gorica C“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj:40/19), prestao da važi i da se ne nalazi u Registru planskih dokumenata koji vodi ovo ministarstvo, zbog čega su prestali da važe UTU-i, uslovi, broj: 08-392/22 – 1560/1 od 26.10.2022.godine i UTU-i, broj: 08-332/22-1560/2 od

26.10.2022.godine, koji su izdati izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica, u skladu sa predmetnim planskim dokumentom.

Ispitujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je ocijenilo da je isto donijeto bez povrede pravila postupka, da se zasniva na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje, na koje je pravilno primjenjeno materijalno pravo, te da je prvostepeni organ u obrazloženju dao jasne i potpune razloge koji upućuju na odluku datu u dispozitivu, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisana su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta, odnosno da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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).

Odredbom člana 16 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/2, 28/25 i 49/25), propisano je da se planskim dokumentom definiše organizacija, namjena i korišćenje prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja i da planski dokument ima karakter javnog dokumenta, dok je odredbom člana 63 stav 1 istog zakona, propisano da urbanističko-tehničke uslove iz planskog dokumenta objavljuje Ministarstvo, na Geoportalu, dok je odredbom člana 143 stav 2 istog zakona, propisano da će do uspostavljanja Geoportala u smislu stava 1 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23), osim za objekte iz stava 3 ovog člana.

Ovo ministarstvo je prilikom rješavanja predmetne žalbe, a radi pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja, dana 23.12.2025.godine, dopisom, broj: UP II 18-042/25-1506/2, tražilo mišljenje od Direktorata za planiranje prostora - Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ovog ministarstva, o Idejnom rješenju izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima, na UP 1d80, koju čine kat.parcele, br. 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II i UP 1d81 koju čine kat.parcele, br. 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

U mišljenju koje su dostavili, dana 26.12.2025.godine, naveli su da su uvidom u dokumentaciju dostavljenu uz predmetnu žalbu konstatovali sljedeće činjenice: Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a, broj: 08-332/22-1560/1 od 26.10.2022.godine i UTU-a, broj: 08-332/22-1560/2 od 26.10.2022.godine, koji su izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica, te da su UTU-i, broj: 08-332/22-1560/1 izdati za građenje stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na lokaciji UP 1d.80, dok su UTU-i, broj: 08-332/22-1560/2 izdati za građenje stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na lokaciji UP 1d.81, obje u zahvatu DUP-a „Gorica C“ („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.40/19). Nadalje se navodi da je Odlukom (Službeni list CG-opštinski propisi, broj: 26/23 od 29.05.2023.godine), Detaljni urbanistički plan „Gorica C“, prestao da važi i ne nalazi se u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo. Direktor zaključuje da je Služba Glavnog gradskog arhitekta Glavnog Grada Podgorica, postupila na zakonit način kada je odbila zahjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje donošenjem ožalbenog rješenja, broj: UPI 30-332/23-172 od 27.10.2025.godine.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ pravilno sproveo postupak po podnijetom zahtjevu žalitelja, broj: UPI 30-332/23-172 od 25.05.2023.godine, za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja sa djelatnostima, na UP 1d80, koju čine kat.parcele, br. 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II i UP 1d81 koju čine kat.parcele, br. 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, u skladu sa odredbama Zakona

o upravnom postupku, omogućivši žalitelju da se izjasni na dopis, broj: UPI 30-332/23-172/4 od 17.01.2024.godine, o rezultatima ispitnog postupka. Iz spisa predmeta je utvrđeno da su se žalitelji, dana 23.01.2024.godine, dopisom, broj: UPI 30-332/23-172/5, obratili prvostepenom organu izjašnjenjem na rezultate ispitnog postupka, na način što su postavili pitanja o tome kako će se okončati započeti postupci, dok je DUP "Gorica C" bio na snazi i da li postoji planski dokument višeg reda koji uređuje i definiše pravila građenja na predmetnoj lokaciji. U spisima predmeta je i zahtjev za priznavanje svojstva stranke u predmetnom postupku Krnjević Đorđija od 11.09.2023.godine, kojem je prvostepeni organ dostavio dopis, broj: 30-332/23-172/3 od 17.01.2024.godine, sa odgovorom na njegov zahtjev.

Dovodeći u vezu utvrđeno činjenično stanje sa citiranim odredbama, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ, u obrazloženju ožalbenog rješenja, dao jasne i potpune razloge koji upućuju na odluku u dispozitivu kako u odnosu na činjenično tako i u odnosu na pravno utvrđenje, iz kojih razloga ovo ministarstvo ožalbena rješenja nije moglo cijeniti nezakonitim, zbog čega je žalbu valjalo odbiti. Naime, urbanističko-tehnički uslovi se izdaju na osnovu planskog dokumenta i oni predstavljaju informaciju iz planskog dokumenta i isti važe dok je na pravnoj snazi planski dokument na osnovu kojeg su izdati urbanističko-tehnički uslovi. U predmetnom slučaju, utvrđeno je da su UTU-i, uslovi, broj: 08-392/22 – 1560/1 od 26.10.2022.godine i UTU-i, broj: 08-332/22-1560/2 od 26.10.2022.godine, koji su izdati u skladu sa predmetnim planskim dokumentom DUP-a "Gorica C" prestali da važe donošenjem Odluke o prestanku važenja Odluke o donošenju DUP-a "Gorica C" (Sl.list CG" – opštinski propisi, broj: 40/19), objavljene u "Sl.listu CG" – opštinski propisi, broj: 26/23 od 29.05.2023.godine.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, navod žalitelja da prvostepeni organ nije naveo zbog čega odbija njihov zahtjev za izdavanje saglasnosti, ne stoji, iz razloga što je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja naveo razlog zbog kojeg je odbijen njihov zahtjev, a to je prestanak važenja DUP-a "Gorica C" i izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Navod žalitelja da pravo na zahtjev za izdavanje predmetne saglasnosti stečeno zakonima i podzakonskim aktu (DUP "Gorica C") koji su bili na snazi u vrijeme kada je zahtjev zaprimljen u Službi glavnog gradskog arhitekta i da nijednim zakonom ili drugim propisom nije definisano da se neće okončati započeti postupci, ne stoji. Ovo kod činjenice da se planskim dokumentom, shodno članu 16 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora, definiše organizacija, namjena i korišćenje prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja i da planski dokument ima karakter javnog dokumenta, a da UTU-i koji predstavljaju informaciju iz planskog dokumenta važe dok važi planski dokument na osnovu kojeg su isti izdati, iako je zahtjev za izdavanje saglasnosti podniet 25.05.2023.godine, u vrijeme važenja predmetnog planskog dokumenta, a ožalbena rješenja donijeto 27.10.2023.godine, nakon što je prestao da važi predmetni planski dokument, to je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbena rješenja, jer u vrijeme njegovog donošenja planski dokument - DUP "Gorica C" nije bio na pravnoj snazi. Odluka o prestanku važenja DUP-a "Gorica C" ne odnosi se na objekte na kojima postoje stečena prava, a stečenim pravom se shodno članu 26 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), smatra pravo građenja objekta na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona odnosno pravo stečeno po osnovu važeće građevinske dozvole, što nije slučaj u ovoj predmetnoj stvari.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja - član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

