



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-469/7  
Datum: 08.03.2023. godine

**"CG GRADNJA" DOO**

**PODGORICA**

Bul. Veljka Vlahovića bb

**"S&B GROUP COMPANY" DOO**

**PODGORICA**

Gavra Vukovića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije  
prostornog planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.03.08 14:14:07 +01'00'



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-469/7

Datum: 08.03.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18, 60, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „CG GRADNJA“ DOO i „S&B GROUP COMPANY“ DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MLV“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.01.2023. godine u 10:08:03 + 01'00', za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parcela br. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „CG GRADNJA“ DOO i „S&B GROUP COMPANY“ DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MLV“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.01.2023. godine u 10:08:03 + 01'00', za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parcela br. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-469/1 od 20.01.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratili su se „CG GRADNJA“ DOO i „S&B GROUP COMPANY“ DOO iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MLV“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.01.2023. godine u 10:08:03 + 01'00', za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP E4.5, urb.zone E, urb.blok 4, koju čini kat.parcela br. 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.32/18), Glavni grad Podgorica.



Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Smjernicama iz plana višeg reda Prostorno-urbanistički plan Glavni grada Podgorica, površine za stanovanje su definisane u četiri kategorije : površine manje, srednje, veće i velike gustine stanovanja. Srednja gustina stanovanja je gustina od 120 do 250 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja.

Smjernicama iz planskog dokumenta DUP „Zabjelo 8“ navodi se da su maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna dozvoljena spratnosti), namjena i površina planiranih objekata i drugo dati u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama. U tekstu plana navodi se da broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući, a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja. U daljem tekstu plana Knjiga 1 str. 73, navodi se da imajući u vidu oblik i veličinu parcele, ograničenja u okviru parcele u smislu položaja građevinske linije, konfiguracije terena i potrebe organizacije parkiranja u okviru parcele i sl, u okviru predmetnog prostora realno se može izgraditi 80% planiranih površina, tako da je realno moguće organizovati 3 332 stambenih jedinica sa ukupno 9 995 stanovnika. Ovo znači da bi maksimalna gustina stanovanja na nivou čitavog zahvata plana bila 143,99st/ha. Gustina stanovanja u okviru stanovanja male gustine je 98,35st/ha, a u okviru stanovanja srednje gustine 172.95st/ha.

Prema Elaboratu parcelacije površina lokacije za građenje objekta je 3.579 m<sup>2</sup>. Shodno zadatim smjernicama iz planskog dokumenta DUP Zabjelo 8, u odnosu na gustinu stanovanja za namjenu stanovanje srednje gustine (maksimalno 172.95 st/ha) broj stanovnika za predmetnu lokaciju iznosi 62.

Kako je za urbanističku parcelu E 4.5, Zona E, blok 4, prema tabeli predviđeno 32 stambene jedinice i 96 stanovnika, broj stanovnika za predmetnu UP je tabelom planiran prema maksimalnom paramateru iz PUP-a za predviđenu namjenu (250 st/ha). Predmetnim idejnim rješenjem planiran je stambeni objekat sa 80 stambenih jedinica i ~175 stanovnika, te se prema tome može se zaključiti da je broj stambenih jedinica više nego dupliran u odnosu na broj stambenih jedinica datim u tabelarnom prikazu po



urbanističkim parcelama, kao i da je broj stanovnika/ gustina stanovanja prekoračena u odnosu na date smjernice iz planskog dokumenta. Iako je planom navedeno da broj stambenih jedinica prikazan u tabeli nije obavezujući, što govori da osim većeg broja može biti planiran i manji broj stambenih jedinica, nije moguće duplirati broj stambenih jedinica već ga je potrebno planirati tako da prati datu tabelu ili računati na način da se ne prekorači maksimalna gustina stanovanja za tu namjenu pripisanu planskim dokumentom.

O navedenom podnosioc zahtjeva "CG Gradnja" Doo Podgorica je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-469/4 od 13.02.2023. godine- dokaz izvod iz prijemne knjige list od 15.02.2023. godine, dok dostavljanje citiranog akta Ministarstva nije bilo moguće uručiti podnosiocu zahtjeva "S&B GROUP COMPANY" DOO iz Podgorice, na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma te je izvršeno dostavljanjem na oglasnoj tabli Ministarstva.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ( „Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ( „Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-332/23-469/6 od 21.02.2023. godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja projektovanog od strane „STUDIO MLV“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 20.02.2023. godine u 11:35:39 + 01'00', ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 13.02.2023. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.03.08 14:13:19 +01'00'