



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: 09-332/23-3962/7  
Podgorica, 24.07.2023. godine

**VOJINOVIĆ JOVAN**

**PODGORICA**

Ul. Trifuna Đukića br.80

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**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: 2023.07.24 12:50:47 +02'00'



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: 09-332/23-3962/7  
Podgorica, 24.07.2023. 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 1 i člana 237 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, 38, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Vojinović Jovana iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „GKM“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.07.2023. godine u 15:15:56 + 02'00', za izgradnju porodične kuće na UP67 koju čini kat.parcela br.4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 5" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.9/18), Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Vojinović Jovana iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „GKM“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.07.2023. godine u 15:15:56 + 02'00', za izgradnju porodične kuće na UP67 koju čini kat.parcela br.4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 5" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.9/18), Glavni grad Podgorica.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-3962/1 od 12.05.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Vojinović Jovan iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „GKM“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.05.2023. godine u 16:38:10 + 02'00', za izgradnju porodične kuće na UP67 koju čini kat.parcela br.4447/196 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 5" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.9/18), 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, 86/22 i 4/23), 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 1 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m<sup>2</sup>, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako je u međuvremenu imenovan Glavni gradski arhitekta u Glavnom gradu Podgorica, a s pozivom na član 38 stav 2 Zakona o upravnom postupku kojim je utvrđeno da ako u toku upravnog postupka nastanu okolnosti koje su od uticaja na nadležnost, javnopravni organ koji je do tada bio nadležan nastavlja da vodi postupak ako se na taj način znatno olakšava upravni postupak i obezbjeđuje zaštita stranke, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Shodno članu 237 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), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, 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 umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Uvidom u tehničku dokumentaciju-idejno rješenje konstatovano je da se predviđa gradnja na dijelu UP 67.

U tehničkom opisu idejnog rješenja navodi se da je površina katastarske parcele (lokacije za građenje) u vlasništvu investitora 432,28 m<sup>2</sup>, dok površina urbanističke parcele UP 67 iznosi 492 m<sup>2</sup> i objedinjuje u sebi predmetnu katastarsku parcelu i uz nju djelove susjedne katastarske parcele u vlasništvu drugih lica, što je evidentirano i definisano elaboratom parcelacije po planskom dokumentu izrađenom od strane preduzeća licenciranog za geodetske poslove. Nije moguće graditi na dijelu UP tako da njeni preostali djelovi ostanu neiskorišćeni, odnosno da oblik i veličina dijela parcele ne zadovoljava uslove da se na njoj mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i

izgradnje. Potrebno je otkupiti iste ili dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji kako bi se kompletirala predmetna urbanistička parcela.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom br.09-332/23-3962/4 od 19.06.2023. godine.

Kako dostavljanje citiranog akta Ministarstva broj br.09-332/23-3962/4 od 19.06.2023. godine nije bilo moguće uručiti podnosiocu zahtjeva, na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma izvršilo je dostavljanje na oglasnoj tabli Ministarstva.

Kako je javnim objavljivanjem akta Ministarstva od 11.07.2023. godine, istekao rok od 10 dana – dana 22.07.2023. godine, čime su iscrpljeni načini dostavljanja javnim obavještavanjem utvrđenim Zakonom o upravnom postupku.

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: 09-332/23-3962/6 od 17.07.2023.godine. Razmatrajući priložene spise predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, nalazi da se nijesu stekli uslovi za primjenu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele uz kumulativno ispunjenje sledećih uslova: 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 umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Po ocjeni ovog ministarstva, nije ispunjen uslov iz citiranog člana Zakona, te je shodno 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 19.06.2023. 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**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: 2023.07.24 12:49:44 +02'00'