



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19

81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/24-1171/3
Podgorica, 10.07.2025. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba Glavnog gradskog arhitekta

PODGORICA
Njegoševa br.13

U skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku, dostavlja se rješenje broj i datum
gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:

-naslovu;

-a/a.



Broj: UPII 05-042/24-1171/3

Podgorica: 10.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi „LIM GRADNJA“ doo i Danila Boljevića, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica br. UPI 30-332/23-173 od 04.07.2024. godine kojim je odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17 i dijelu urbanističke parcele br. UP 15/16, koje čine kat. parcele br. 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20), na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 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), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem br. UPI 30-332/23-173 od 04.07.2024. godine, odbijen je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 17 i dijelu urbanističke parcele br. UP 15/16, koje čine kat. parcele br. 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

Protiv citiranog rješenja Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica, izjavljena je žalba od strane podnosioca zahtjeva LIM GRADNJA doo i Boljević Danila, preko punomoćnika mr Fate Hodžić, advokata iz Podgorice, u cilju ispitivanja zakonitosti istog. Žalba je izjavljena iz svih zakonom propisanih razloga.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Stavom 5 člana 88 Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Naime, postupajući po predmetnoj žalbi, ovaj organ je aktom br. UPII 05-042/24-1171/2 od 30.04.2025.godine, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrdio rezultate ispitnog postupka, kojima je uputio na na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Dostavljenim urbanističko-tehničkim uslovima u poglavlju 3.2. Pravila parcelacije, navodi se da se precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele definiše Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu - Detaljni urbanistički plan "Naselje 1. maj" (Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 09/20). S tim u vezi, radi utvrđivanja tačne lokacije za izgradnju potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Uvidom u grafički prilog 04 "Plan namjene površina", konstatuje se da je na urbanističkim parcelama UP17 i UP 15/16 planirana namjena stanovanje srednje gustine, koje prema poglavlju 5.4. Uslovi u pogledu planiranih namjena iz planskog dokumenta, obuhvata kategorije kao što su individualno (porodično) stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima. Shodno Članu 43 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), porodično (individualno) stanovanje je predviđeno u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Budući da je idejnim rješenjem planirano sedam stambenih jedinica, isto je potrebno usaglasiti sa prethodno navedenim.

Shodno Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), potrebno je potpisati i ovjeriti sljedeće dijelove dokumentacije idejnog rješenja: Tehnički opis, Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije i Izjavu odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (u tabelarnom prikazu zadatih i ostvarenih površina u okviru ove izjave, potrebno je navesti i podatak o površini lokacije za građenje). Takođe je potrebno potpisati i ovjeriti sve listove u okviru grafičke dokumentacije od strane odgovornog inženjera, a dostavljena geodetska podloga mora biti ovjerena pečatom ovlaštenog geometra.

U grafičkom dijelu dokumentacije nedostaje prilog šire situacije. Potrebno je dati prikaz projektovanog objekta i postojećih objekata sa naznačenom spratnošću, udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela, građevinskom i regulacionom linijom, granicom urbanističkih i katastarskih parcela, sa preklapom parcelacije, regulacije i saobraćaja iz planskog dokumenta. Uz širu situaciju potrebno je priložiti i poprečni presjek kroz širu situaciju koji prikazuje odnos (nivelaciju, udaljenost) prema okolnim saobraćajnicama, objektima u zaleđu predmetnog objekta, te objektima ispred predmetnog objekta.

Prema poglavlju 5.3. Uslovi za regulaciju i nivelaciju planskog dokumenta, data je mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5m-2.0m, isključivo radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora. To su elementi koji nemaju korisnu površinu, i kao takvi ne ulaze u proračun bruto građevinske površine. Međutim, dostavljenim idejnim rješenjem, po obodu

čitavog objekta na etažama iznad prizemlja planirani su konzolni prepusti sa korisnim površinama, čime se prekoračuju definisani urbanistički parametri zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli.

Što se tiče 3D vizualizacije planiranog objekta, potrebno je dostaviti 3D prikaze planiranog objekta u stvarnom okruženju, kako bi se na adekvatan način sagledalo njegovo uklapanje u postojeći kontekst u pogledu oblikovanja i materijalizacije. Takođe, u okviru tehničkog opisa potrebno je priložiti i RAL kartu planiranih fasadnih materijala.

Kako u ostavljenom roku, imenovani nije postupio po citiranom aktu ovog ministarstva br. UPII 05-042/24-1171/2 od 30.04.2025.godine (Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka), odnosno nije ispravljena tehnička dokumentacija u smislu otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, to je ovo ministarstvo, Direktorat glavnog državnog arhitekta, u skladu sa članom 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Reda Davidović, dipl. pravnik
Davidović

