



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



Broj: 05-332/26-546/19  
Podgorica, 31.03.2026. godine

**ALK MONTENEGRO DOO**

**PODGORICA**

Bul. Sv. Petra Cetinjskog br.130

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**MINISTAR**



Sloven Radunović

Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu;
- "Gorica Gate" doo Podgorica
- "Higijena" AD Podgorica



Broj: 05-332/26-546/19  
Podgorica, 31.03.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 18 i 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po odluci Odjeljenja za drugostepeni postupak ovog Ministarstva, kojim je poništeno rješenje Direktorata glavnog državnog arhitekta br. 05-332/26-546/3 od 06.02.2026 kojim je odbijen zahtjev „ALK Montenegro“ Doo Podgorica za prekid postupka izdavanja saglasnosti na idejno rješenje koje je podnio „Gorica gate“ Doo Podgorica za lokaciju na kat.parceli br.2200 KO Podgorica II, na UP 45, zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova varoš II" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.32/18) Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE postupak u predmetu davanja saglasnosti na idejno rješenje podnosioca zahtjeva "Gorica gate" Doo Podgorica za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini UP45 zona D, koju čini kat.parcela br.2200 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Glavni grad Podgorica.

2. Prekid postupka traje do okončanja postupka koji se vodi pred Privrednim sudom.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/26-546/1 od 21.01.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Gorica Gate“ Doo Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio K“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini UP45 zona D, koju čini kat.parcela br.2200 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Glavni grad Podgorica.

Dana 02.02.2026.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta obratio se "Alk Montenegro" Doo Podgorica, zahtjevom za obustavu postupka izdavanja saglasnosti na idejno rješenje za lokaciju na kat.parceli br.2200 KO Podgorica II, na UP 45, zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš II" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.32/18) Glavni grad Podgorica.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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).

Aktom broj 05-332/26-546/3 od 06.02.2026.godine odbijen je zahtjev „Alk Montenegro“ doo Podgorica za prekid postupka.

Na navedeno rješenje "Alk Montenegro" Doo Podgorica je izjavio žalbu Odjeljenju za drugostepeni postupak ovom Ministarstvu.

Dalje navodimo da je aktom br.UP II 15-042/26-37/3 od 16.03.2026.godine Odjeljenje za drugostepeni postupak donio rješenje kojim je usvojena žalba "Alk Montenegro" Doo Podgorica i poništeno rješenje Direktorata glavnog državnog arhitekta br. 05-332/26-546/3 od 06.02.2026. godine. Isti je poništio gore navedeno rješenje navodeći da shodno članu 104 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, postoji prethodno pitanje u predmetnoj upravnoj stvari, a koje se odnosi na postojanje spora koji se vodi pred Privrednim sudom Crne Gore između "Alk Montenegro" Doo Podgorica i AD "Higijena" iz Podgorice, čiji predmet spora je ugovor o zajedničkom građenju na predmetnoj lokaciji, za koju je inače izdata saglasnost.

Dalje ukazuje da je i pored navedenih okolnosti i neriješenog pitanja eventualnog AD "Higijena" iz Podgorice raskida Ugovora o zajedničkom građenju, koji ugovor je predmet spora pred nadležnim sudom AD "Higijena" iz Podgorice zaključila je novi ugovor o građenju sa IGP "Fidija" Doo Podgorica, koji je ustupljen „Gorica Gate“ Doo Podgorica, na istim nepokretnostima na kojima je planirana izgradnja objekat sa "ALK Montenegro" doo Podgorica.

Nesporno je utvrđeno da postoji i prethodno pitanje u postupku po zahtjevu podnosioca „Gorica Gate“ Doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio K“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini UP45 zona D, koju čini kat.parcela br.2200 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Glavni grad Podgorica, a koje se odnosi na ugovorni odnos "ALK Montenegro" doo Podgorica i AD "Higijena" iz Podgorica, koji su nosioci prava već izdatog rješenja o saglasnosti idejnog rješenja, koje je na pravnoj snazi, a koji ugovorni odnos između njih je u sporu pred Privrednim sudom.

Polazeći od obaveznosti postupanja po odlukama Odjeljenja za drugostepeni postupak a vezan pravnim shvatanjima i sugestijama iz citirane odluke, ovaj Direktorat je ponovo je razmotrio zahtjev i sve okolnosti i donio rješenje o prekidu postupka, obzirom da u konkretnoj stvari postoji prethodno pitanje iz člana 104 Zakon o upravnom postupku.

Članom 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Postupak će se nastaviti kada se riješi prethodno pravno pitanje u sporu koji se vodi pred Privrednim sudom u parničnom postupku AD „Higijene“ iz Podgorice i „Alk Montenegro“ doo Podgorica.

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

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

