



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/25-148/11

06. јул 2026. године

ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

ПОДГОРИЦА

Ул. Његошева бр.13

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Жаклина Радуловић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УП II-05-042/25-148/11

06.јул 2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног Градског архитекте, на основу чл.8,10,22 ст.2 у вези чл. 22 и 25 Закона о изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25 и 160/26) као и чл.18,46 став 1 и 126 став 9 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе" 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) рјешавајући по жалби „ЛУХОР ПЛАСМАН“ д.о.о из Подгорице, изјављење против рјешења Главног градског архитекте – Главног града Подгорица бр: УП I 30-332/23-194 од 24.02.2026.године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одбија се жалба „ЛУХОР ПЛАСМАН“ д.о.о из Подгорице изјављена дана 04.03.2026.године, против рјешења-Главног града Општине Подгорица- Служба главног градског архитекте бр. УП I 30-332/24-3 од 24.02.2026.године.

Образложење

Ожалбеним рјешењем одбија се захтјев жалитеља, број УП 30-332/24-3 од 10.јануара 2024.године, за издавање сагласности на идејно рјешење привременог објекта намијењеног за експлоатацију природних сировина, складиштење и производњу- монтажна хала- хангар, на кат.парцели бр.4021/25, КО Доња Горица, на локацији бр.42, зонаВ, у програму привремених објекатана територији главног града Подгорица од 2020.до 2024.године („Сл.лист ЦГ- о.п.“ бр. 39/20 и 38/22)

Против цитираног рјешења, жалитељ је изјавио жалбу због непотпуно и неправилно утврђеног чињеничног стања, погрешне примјене материјалног права и битних повреда правила поступка. У битном истиче да првостепени орган није правилно примијенио чл. 117 Закона о изградњи објеката, којим је прописан континуитет правног статуса привремених објеката који су постављени у складу раније важећим прописима. У конкретном случају не ради се о новом постављању привременог објекта, већ о објекту који је законито постављен на основу правоснажног рјешење надлежног органа, због чега није било основа за примјену одредби које се односе на постављање новог објекта нити за захтијевање нове сагласности главног градског архитекте. Даље наводи да чињенично стање није потпуно утврђено јер орган није цијенио чињеницу да је подносилац благовремено поднио захтјев за продужење важења предходног рјешења, о којем никада није одлучено. Такође, није утврђено да је предметни објекат постојао и био законито постављен у вријеме подношења захтјева, нити је образложено због чега се прекида континуитет његовог правног статуса. Побито рјешење не садржи јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама и правним питањима, због чега је онемогућена контрола његове законитости. Првостепени орган није образложио због чега није примијенио чл. 117 Закона нити због чега сматра да је за постојећи законито постављени објекат неопходна нова сагласност главног градског архитекте. Указао је да поступајући у складу са раније донесеним управним актима и благовремено предузетих радњи ради заштите својих права, ужива заштиту начела правне сигурности и легитимних очекивања. У коначном је предложио да другостепени орган усвоји жалбу.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објеката из чл. 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко – техничким условима у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), док је ставом 2 истог члана прописано да Главни градски архитекта даје сагласност на 1) идејно рјешење архитектонског пројекта из става 1 овог члана, који се односи на зграде до 3000м² бруто грађевинске површине, осим хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта и као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат, у односу на обликовање, материјализацију и урбанистичке параметре из програма из чл. 72 ст.3 и 5 овог закона.

Чланом 8 Закона о изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25 и 160/25) дата је дефиниција техничке документације и утврђено је да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција,

услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко- техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст.1 тачка 1 овог закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став.2 Закона чини обавезаност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко- техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25 и 160/25) наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објеката а нарочито: уклапање објеката у простор, положај објеката у оквиру локације и према сусједним објектима;3Д визуелизација објеката; услови и рјешења прикључења објеката на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење ликације.

Увидом у техничку документацију идејног рјешења овај Директорат упутио је на сљедеће недостатке:

Неусклађеност удаљености објекта од сусједне парцеле (у достављеном идејном рјешењу објекат је постављен на 2,0 м од границе сусједне парцеле, дакле није испоштовано минимално прописано одстојање од 2,5 м.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. УП II 05-042/25-148/8 од 11.06.2026.године, доказ повратница бр.УП II 05-042/25-148/8 од 11.06.2026.године са потписом и печатом поште од 15.06.2026.године.

С тим у вези, инвеститор је доставио допуну актом број 05-042/25-148/9 од 23.06.2026.године. У допуни је доставио идејно рјешење за привремени објекат намијењен за експлоатацију природних сировина, складиштење и производњу- монтажна хала- хангар, на локацији бр.42, зона V, на кат.парцели бр.4021/25 КО Доња Горица, достављено на ЦД-у, и сагласност власника сусједне катастраске парцеле број 4021/4 КО Доња Горица, овјерену од стране нотара Николе Милошевића.

У поступку разматрања достављене кориговане пројектне документације констатовано је да наведени недостаци у обавјештењу нијесу отклоњени.

Наиме, Актом број: УП II 05-042/25-148/10 од 23.06.2026. године, овом Директорату обратио се "ЛУХОР ПЛАСМАН" ДОО, за рјешавање по жалби за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта пројектовано од стране ДОО "СТУДИО МОРЕ" ПОДГОРИЦА, овјерено електронским потписом пројектанта дана 23.06.2026. године у 11:26:50 +02'00', за изградњу привременог објекта намијењеног за експлоатацију природних сировина, складиштење и производњу - монтажна хала - хангар на локацији означеној бројем 42 (Зона V),

програм привремених објеката на територији Главног града Подгорица од 2025-2030 ("Службени лист-општински прописи" број 39/20, 38/22, 57/25), на дијелу катастарске парцеле број 4021/25, КО Доња Горица, Општина Подгорица.

У односу на наводе инвеститора из дописа број 114/26 од 23.06.2026. године, достављеног у оквиру допуне Идејног рјешења, према којима је у Обавјештењу о резултатима испитног поступка број УП II 05-042/25-148/8 од 11.06.2026. године наводно учињена „техничка омашка“ у погледу ознаке зоне, овај орган налази да су исти неосновани.

Наиме, предметним Обавјештењем инвеститор је упознат са релевантним одредбама Програма привремених објеката на територији Главног града Подгорица. Том приликом цитирана је одредба из поглавља "9.3. – Монтажна хала и хангар", којом је прописано да грађевинска линија објеката свијетле висине до 6 м мора бити удаљена најмање 2,5 м од границе сусједне катастарске парцеле, односно локације за градњу или постављање објекта, док за објекте чија свијетла висина прелази 6 м то одстојање износи најмање 5 м.

Истим поглављем "9.3.-Монтажна хала и хангар" прописано је да је, изузетно, у Зони VI дозвољено умањење прописаног одстојања уз сагласност власника сусједне парцеле, односно локације за градњу или постављање објекта, што је предвиђено и урбанистичко-техничким условима у поглављу „Планирано стање- димензије објекта“. Међутим, предметни објекат налази се у Зони V, због чега се наведени изузетак не може примијенити у конкретном случају.

Сврха цитирања наведене одредбе била је да се инвеститору укаже да се могућност умањења прописаног одстојања уз сагласност власника сусједне парцеле односи искључиво на објекте који се налазе у Зони VI, те да се наведени изузетак не може примијенити на предметну локацију нити је у питању техничка омашка.

У конкретном случају неспорно је да се локација број 42 налази у Зони V Програма привремених објеката на територији Главног града Подгорица. Сходно томе, на предметну локацију не примјењује се изузетак прописан за Зону VI. Из тог разлога није од значаја чињеница да је инвеститор у склопу допуњеног идејног рјешења доставио сагласност власника сусједне катастарске парцеле, јер таква сагласност не може замијенити нити отклонити обавезу поштовања минималног одстојања од 2,5 м, прописаног за предметну зону V.

Увидом у допуњено достављено идејно рјешење утврђено је да је грађевинска линија предметног привременог објекта постављена на удаљености од 2,0 м од двије границе сусједне катастарске парцеле, као и на удаљености од 1,5 м од задње границе катастарске парцеле. Такво позиционирање објекта није у складу са смјерницама Програма привремених објеката, којима је за предметну локацију прописано минимално одстојање од 2,5 м од граница сусједних парцела.

Имајући у виду наведено, овај орган остаје при наводима из Обавјештења о резултатима испитног поступка да достављено допуњено идејно рјешење није усклађено са условима прописаним Програмом привремених објеката, те да наводи инвеститора из предметног изјашњења нијесу од утицаја на другачије рјешавање ове управне ствари.

Директорат Главног државног архитекте је, сходно Члану 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) донио одлуку, дату у диспозитиву овог рјешења, будући да нијесу отклоњени сви недостаци у техничкој документацији, наведени у обавјештењу овог Директората од 11.03.2026. године, а на што је указано у образложењу овог рјешења.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор, тужбом пред Управним судом Црне Горе у року од 20 дана од дана пријема рјешења.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Жаклина Радуловић

Жаклина Радуловић

Достављено:

- Служби Главног градског архитекте Главни град Подгорица;
- а/а.