



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj  
19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/24-896/7  
Podgorica, 26.11.2024. godine

**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

**PODGORICA**  
Negoševa br. 13

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

**MINISTAR**  
Slaven Radunović



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

Dostavljeno:  
-naslovu;  
-a/a.



Broj: UPII 05-042/24-896/7

Podgorica: 26.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi „ING CON“ doo Podgorica i Radunović Ranka, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta, Glavni grad Podgorica br. UPI 30-332/23-82 od 05.06.2024.godine kojim je odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje višespratnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP13, koju čine kat. parcele br. 1682/8,57/1 i 51/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" („Sl. list CG – o.p.“, br.13/12), 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), člana 18 i 126 stav 6 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

1. Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta, Glavni grad Podgorica br. UPI 30-332/23-82 od 05.06.2024.godine, kojim je odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje višespratnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP13, koju čine kat. parcele br. 1682/8,57/1 i 51/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" („Sl. list CG – o.p.“, br.13/12).

2. Daje se saglasnost „ING CON“ doo Podgorica i Radunović Ranku, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A-TIM studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.11.2024.godine u 14:30:04 + 01'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP13, koju čine katastarske parcele: br. 1682/8, 57/1 i 51/4, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A - dio zone 1“, Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine suterena i nadzemnih etaža 1.355,75m<sup>2</sup> od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža koje ulaze u obračun BRGP 1.239,75m<sup>2</sup>, (planom zadato 1.304,65m<sup>2</sup>); ukupni indeks izgrađenosti 1.98 (planom zadato 2.00); površine pod objektom 260,93 m<sup>2</sup> (planom zadato 260,93m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0.40 (planom zadato 0.40); spratnosti S+P+3+Pk (planom zadato 5 nadzemnih etaža za stanovanje uz mogućnost planiranja podzemnih ili suterenskih etaža).

## O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje višespratnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP13, koju čine kat. parcele br. 1682/8,57/1 i 51/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" („Sl. list CG – o.p.“, br.13/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, kojom u bitnom navodi da su predali idejno rješenje u skladu sa UT uslovima, zakonom i svim važećim podacima, te da samim tim, ne mogu ispuniti zahtjeve po Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/23-82/1, koje im je dostavio prvostepeni organ. Isti dalje ističe, da primjedbe date u

citiranom obavještenju, nisu u skladu sa ovlaštenjima Glavnog gradskog arhitekta. Sa navedenih razloga i predlaže, da se ožalbeno rješenje poništi, te da drugostepeni organ u meritumu riješi ovu upravnu stvar.

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 urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku u kojem je jasno poropisano da svako obrazloženje sadrži, kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Članom 11 Zakona o upravnom postupku, propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari.

Naime, postupajući po predmetnoj žalbi, ovaj organ je aktom br. UPII 05-042/24-896/2 od 19.09.2024.godine sazvao usmenu raspravu saglasno članu 14, 105 i 112 Zakona o upravnom postupku, koja je održana u prostorijama Ministarstva dana 27.09.2024.godine, o čemu postoji dokaz - Zapisnik o usmenoj raspravi koji čini sastavni dio spisa predmeta. Istim je konstatovano prisustvo sledećih lica: Savić Petar iz Podgorice kao ovlašćeni predstavnik „ING CON” doo, Radunović Ranko iz Budve, kao i ovlašćeni predstavnici privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju: Katnić Marko, projektant iz

Podgorice i Bošković Kristina iz Danilovgrada. Tokom rasprave, stranke su dale izjašnjenja kojima u potpunosti demantuju nedostatke utvrđene u obrazloženju ožalbenog rješenja, pri čemu navode da su nanešene građevinske linije u skladu sa planskom dokumentacijom, te da je broj parking mjesta i broj stambenih jedinica usaglašen sa planskim dokumentom, kao i etaže suterena, te shodno navdenom, konstatovali da odlučujući razlozi prvostepenog organa ne stoje i da su argumente za svoju tvrdnju dostavili u dopuni prvostepenom organu. Ovlašćeno službeno lice je tražilo da stranke u naloženom roku dostave: Ugovor o zajedničkom građenju, zaključen između ugovornih strana, ovjeren od strane nadležnog organa, zatim obrazloženje u dijelu odlučujućih razloga prvostepenog organa koji se tiču poštovanja građevinske linije, broja parking mjesta, broja soba kao i ispoštovanosti urbanističkih parametara utvrđenih planskim dokumentom i Pravilnikom o izradi i sržini tehničke dokumentacije, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostavrenih i zadatih urbanističkih parametara i konstatacijom gdje je ostvaren prilaz planiranom objektu, kao i Izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj identifikaciji lokacije na kojoj se nalazi planirani objekat i konstatacijom gdje je ostvaren prilaz objektu. Osim toga, ovlašćeno službeno lice je tražilo da se dostave i listovi nepokretnosti, ne stariji od 6 mjeseci, kao i elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Shodno pređenje navedenom, žalitelj je dostavio akt „Dopuna idejnog rješenja arhitekture“, zaveden kod ovog organa pod službenim brojem UPII 05-042/24-896/4 od 07.10.2024.godine, da bi zatim dostavio drugu dopunu dana 15.11.2024.godine, zavedenu kod ovog organa pod službenim brojem UPII 05-042/24-896/6.

Na osnovu uvida u spise predmeta i predmetne dopune, ovaj organ – Direktorat glavnog državnog arhitekta je konstatovao sljedeće:

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP13, koju čine katastarske parcele: br. 1682/8, 57/1 i 51/4, KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Momišići A - dio zone 1“, Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine suterena i nadzemnih etaža 1.355,75m<sup>2</sup> od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža koje ulaze u obračun BRGP 1.239,75m<sup>2</sup>, (planom zadato 1.304,65m<sup>2</sup>); ukupni indeks izgrađenosti 1.98 (planom zadato 2.00); površine pod objektom 260,93 m<sup>2</sup> (planom zadato 260,93m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0.40 (planom zadato 0.40); spratnosti S+P+3+Pk (planom zadato 5 nadzemnih etaža za stanovanje uz mogućnost planiranja podzemnih ili suterenskih etaža).

Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

**Shodno navedenom a uvidom idejno rješenje, konstatuje se da su projektovani objekti usaglašeni sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) .**

*Urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu oblikovanja i materijalizacije, propisano je sljedeće:* Oblikovanje i arhitektura objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pred ostalog podrazumijeva: Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. Obrada fasade u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu reljefa, atika i

ograda. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijal, kose krovne ravni i dr.

**Uvidom u idejno rješenje**, konstatuje se da je projektovani objekat jednostavnih geometrijskih formi i u skladu sa namjenom. Obrada fasade je rađena u savremenom tretmanu, u kombinaciji od demita i prirodnog materijala - kamena u podrumskoj etaži. Predviđen demit je sive i bijele boje dok je kamen svjetlije nijanse sive boje. Predviđena bravarija je crne boje, dok je ograda na terasama i balkoncima osmišljena da bude takođe crne boje. Na jugozapadnoj strani fasade predviđena je pozicija za klime i one su postavljene tako da se uklope u samu sliku objekta i da ne naruše izgled ostalih fasada. Projektovan je kosi od falcovanog lima nagiba 7 stepeni.

**Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.**

Kod izloženog činjeničnog stanja, kako je članom 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku utvrđeno, da ako drugostepeni organ nađe da u prvostepenom postupku, činjenice nisu u potpunosti utvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke. Ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drugačije nego što je riješena prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku.

**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 GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

