

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-140
Podgorica, 29. jul 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), čl. 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23, 42/23 i 6/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Čosović Zorana za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 501, u zoni A3, koju čini katastarska parcela br. 585/20, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG - o.p.“, br. 52/18), donijela je,

RJEŠENJE

I - Investitoru Čosović Zoranu daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 501, u zoni A3, koju čini katastarska parcela br. 585/20, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitectice br. UP I 30-332/24-193 od 24. oktobra 2024. godine.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-140 od 9. aprila 2026. godine investitor Čosović Zoran podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 501, u zoni A3, koju čini katastarska parcela br. 585/20, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 m² 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). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,00 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva RAKUSAM DOO Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Zagorič 1“, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte planiraju se krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u DUP „Zagorič 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 501, u zoni A3, površine 538,00 m², predviđeni namjena „stanovanje male gustine“ i objekti horizontalnih gabarita 10,00 x 10,00 m, indeksa zauzetosti 0.4 i spratnosti P+1+Pk.

Investitor Ćosović Zoran je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-140/1 od 9. juna 2026. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na urbanističkoj parceli br. UP 501, u zoni A3, planirana izgradnja stambenog objekta horizontalnih gabarita 9,00 x 9,00 m, indeksa zauzetosti 0,16, bruto građevinske površine 168,48 m², spratnosti P+1, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ćosović Zoranu na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 501, u zoni A3, koju čini katastarska parcela br. 585/20, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Ćosović Zoran se aktom br. UP I 30-332/24-193 od 7. avgusta 2024. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavna gradska arhitektica dana 24. oktobra 2024. godine donijela rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/24-193 u odnosu na gore navedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 9. aprila 2026. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/26-140. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/26-140 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/24-193, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/24-193 od 24. oktobra 2024. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. br. 84/26 i 90/26), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili:

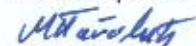
Samostalna savjetnica - arhitektica

Marija Šćepanović Boljević



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing

Dostavljeno:

- Ćosović Zoran,

- Arhivi.