

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-277
Podgorica, 25. mart 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 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 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Zorana Mugoše za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, na dijelu urbanističke parcele UP 76, kojeg čini kat. parcela br. 3662/7, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Zoranu Mugoši daje se saglasnost saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, na dijelu urbanističke parcele UP 76, kojeg čini kat. parcela br. 3662/7, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-277 od 6. oktobra 2025. godine investitor Zoran Mugoša podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, na dijelu urbanističke parcele UP 76, kojeg čini kat. parcela br. 3662/7, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), dok je aktom br. 30-332/25-277/1 od 26. februara 2026. godine, dopunio predmetni zahtjev, odnosno idejno rješenje.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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

stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u DUP „Dahna 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 76, namjene „stanovanje male gustine“, površine 676,00m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 200,00 m²), indeks izgrađenosti 0,74 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+2. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m (izuzetno ovo rastojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija na zemlji GL1 i građevinska linija sprata GL2 se poklapaju. Građevinska linija podzemne etaže GL0, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1 PM na jedan stan. Smjernicama za pejzažno uređenje propisano je da zelene površine treba da zahvataju minimum 50% površine parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 41. Zakona o izgradnji objekta), površine 675,58 m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat je bruto građevinske površine 188,04 m², sa indeksom zauzetosti 0,15, indeksom izgrađenosti 0,28, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru situacije na kojoj je planirana izgradnja objekta planirana su 2 parking mjesta i ostvaruje se 69,93% zauzetosti zelene površine na urbanističkoj parceli.

Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Zoranu Mugoši na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, na dijelu urbanističke parcele UP 76, kojeg čini kat. parcela br. 3662/7, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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 ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 053/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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 ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 053/25), 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:

Samostalni savjetnik - arhitekta

Maja Milonjić

Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović

Dostavljeno:

- Zoranu Mugošu;

- Arhivi.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

