

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-54
Podgorica, 24. april 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), 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, 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 Marka Albijanića za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta porodične vile na urbanističkoj parceli br. UP 78, koju čini kat. parcela br. 3662/9, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 33/17), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru Marku Albijaniću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta porodične vile na urbanističkoj parceli br. UP 78, koju čini kat. parcela br. 3662/9, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-54 od 25. februara 2026. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta porodične vile na urbanističkoj parceli br. UP 78, koju čini kat. parcela br. 3662/9, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 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 istog člana 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 istog člana 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 ETHOS ARCHITECTS doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja

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

Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju u okviru DUP-a „Dahna 1“ naznačeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Uvidom u DUP „Dahna 1“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 78, namjene „stanovanje male gustine“, površine 457,00m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.30 (maksimalna površina pod objektom 137,00 m²), indeks izgrađenosti 0.90 (maksimalna bruto građevinska površina 411,00 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). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Stepen ozelenjenosti koji je potrebno obezbijediti u okviru ove namjene je 50 % od ukupne površine parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 365,92 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,80, spratnosti Po+P+1. U okviru situacije na kojoj je planirana izgradnja objekta planirano je dva parking mjesta i ostvareno je 233,17 m² zelene površine odnosno 51% ukupne površine parcele.

Predloženo rješenje je usklađeno sa važećim planskim dokumentom i u potpunosti zadovoljava sve urbanističko-tehničke uslove, uključujući pozicioniranje objekta unutar definisanih građevinskih linija, spratnost, kao i oblikovanje građevinskog volumena.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Marku Albijaniću na idejno rješenje stambenog objekta porodične vile na urbanističkoj parceli br. UP 78, koju čini kat. parcela br. 3662/9, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

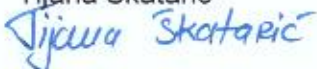
NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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:

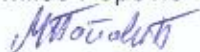
Samostalna savjetnica - arhitektica

Tijana Škatarić



Viši savjetnik - pravnik

Miloš Popović



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Marku Albijaniću;
- Arhivi.