CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-441
Podgorica, 3. novembar 2026

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, 160/25 i 114/26), 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 Anje Šutanovac za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 204, koju čini katastarska parcela br. 1460/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna" – izmjene i dopune", („Sl. list CG – o.p.", br. 34/16), donijela je

R J E Š E NJ E

Investitoru Anji Šutanovac daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 204, koju čini katastarska parcela br. 1460/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna", u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-441 od 3. septembra 2026. godina investitorka Anja Šutanovac podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 204, koju čini katastarska parcela br. 1460/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna".

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 „PROART" DOO Bijelo Polje 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 i materijalizaciju u okviru DUP-a „Dahna" – Izmjene i dopune, naglašeno je da u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose, dvovodne ili viševodne krovove. Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. Ograđivanje parcele raditi transparentnom ogradom do visine od 1,40 m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00 m.

Uvidom u DUP „Dahna" – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 204, namjene „stanovanje male gustine", površine 932,95 m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja 279,60 m²), indeks izgrađenosti 0,54 (maksimalna bruto građevinska površina 500,00 m²), spratnost objekta P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2,00 m. Broj parking mjesta koji je planiran za stanovanje je na 1000m² – 11PM, poslovanje na 1000m² – 22 PM a minimalna površina zelenila na parceli je 40%.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja poslovno-stambenog objekta bruto građevinske površine 400,55 m², sa indeksom zauzetosti 0,30, indeksom izgrađenosti 0,43 i spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija. Projektovano je 7 parking mjesta i ostvareno 41% zelenila na 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 Anji Šutanovac na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 204, koju čini katastarska parcela br. 1460/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna", 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, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere

tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG", br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26),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.

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



Dostavljeno:
- Anji Šutanovac;
- Arhivi.