



Crna Gora
Opština Šavnik
Glavni gradski arhitekta



Broj: 10-332/26-UI-3/1
Datum: 16.09.2026. godine

Opština Šavnik

ŠAVNIK
Ul. Šavnička III, br. 5

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- Opština Šavnik
- dosijeu
- a-a

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh.



www.danilovgrad.me
81450 Šavnik, Crna Gora
Tel/fax: +382 67 120 070
email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me
glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me



CRNA GORA
Opština Šavnik
Glavni gradski arhitekta
Broj: 10-332-26-UPI-3/1
Datum: 11.09.2026. godine



Glavni gradski arhitekta na osnovu članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), člana 84 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), Ugovora o međupštinskoj saradnji radi vršenja poslova glavne gradske arhitekture Danijele Mijajlović, broj: 01-142/26-1988 od 23.06.2026. godine Opština Danilovgrad i broj: 02-082/26-1825 od 23.06.2026. godine Opština Šavnik, rješavajući po zahtjevu investitora Opština Šavnik, a za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk, na katastarskim parcelama broj 171/10 i 171/11 KO Šavnik, u zahvatu DUP-a Opštine Šavnik, "Dup Šavnik Jug" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 23/15), - donio je

RJEŠENJE

Daje se saglasnost investitoru Opština Šavnik, na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 171/10 i 171/11 KO Šavnik, u zahvatu DUP-a Opštine Šavnik, "Dup Šavnik Jug" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 23/15), projektovanog od strane "Decom group" doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom vodećeg projektanta Zagorka Pejanović, spec.sci.arh. od 2026.09.10 u 13:55:26 + 02'00', u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Podneskom broj 10-332-26-UPI-3 od 10. Septembra 2026. godine, glavnom gradskom arhitekti obratio se investitor Opština Šavnik, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 171/10 i 171/11 KO Šavnik, u zahvatu DUP-a Opštine Šavnik, "Dup Šavnik Jug" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 23/15).

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitektu, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Stavom 1 člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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); 2) idejno rješenje projekta privremenog objekta u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona; Stavom 2 je propisano da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: 1) Idejno**

www.danilovgrad.me

81450 Šavnik, Crna Gora

Tel/fax: +382 67 120 070

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me

rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. Glavni gradski arhitekta ove poslove vrši kao prenesene. Stavom 4 je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 tačka 2 ovog člana mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava. Stavom 5 je propisano da glavni državni arhitekta daje mišljenje o usklađenosti glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom dok stav 6 propisuje da Glavni gradski arhitekta daje mišljenje o usklađenosti revidovanog glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom i na urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje izabrano putem javnog konkursa u skladu sa propisom kojim se uređuje sistem uređenja prostora, ako su mu ti poslovi povjereni u skladu sa stavom 2 ovog člana. Stavom 7 je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava. Stav 8 propisuje da u slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta. Stavom 9 je propisano da glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu, a stavom 10 da izuzetno od st. 1 i 2 člana 22 ovog zakona, glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta, kao ni provjeru urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja izabranog putem javnog konkursa sprovedenog shodno zakonu kojim se uređuje uređenje prostora.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta, a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 9 stav 1 tačka 1 ovog Zakona idejno rješenje je kategorisano kao vrsta tehničke dokumentacije pa u skladu sa citiranim članom 8 Zakona mora biti izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 je propisano da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Članom 25 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), propisano je da se Saglasnost iz člana 22 st. 1 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta. Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da zahtjev iz člana 24 ovog zakona, saglasnost iz stava 1 ovog člana, kao i idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je data saglasnost objavi na svojoj internet stranici, u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno

davanja saglasnosti. Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo. Na rješenje glavnog državnog arhitekta može se izjaviti tužba Upravnom sudu, u roku od 20 dana od dana dostavljanja rješenja.

U skladu sa navedenim saglasnost glavnog gradskog arhitekta, se izdaje 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) iz člana 22 Zakona o izgradnji objekata.

Katastarske parcele broj 171/10 i 171/11 KO Šavnik, evidentirane po Listu nepokretnosti broj 55, KO Šavnik su ukupne površine $P=1545 \text{ m}^2$. Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnim katastarskim parcelama nema izgrađenih objekata.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a Opštine Šavnik, "Dup Šavnik Jug" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 23/15), i čine urbanističku parcelu UP 4-6 mješovite namjene MN.

Za objekte za koje je propisana obaveza ući u postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Urbanistički parametri koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima za UP 4-6

- oznaka urbanističke parcele UP 4-6
- površina urbanističke parcele $P=1545 \text{ m}^2$;
- maksimalni indeks zauzetosti 0,5;
- maksimalni indeks izgrađenosti 1,25
- maksimalna BRGP objekta iznosi $P=1932 \text{ m}^2$;
- maksimalna zauzetost objekta $P=772,50 \text{ m}^2$;
- spratnost (max. $P_o+P+2+P_k$).
- maksimalna visina objekta 16m
- potreban broj parking mjesta: 1 P_m na 1 Stan + 1 P_m na 80m² poslovanja
- kota prizemlja u odnosu na teren od kote uređenog terena - 0.20
- visina nadzitka u potkrovlju 1.20m
- maksimalna zauzetost podruma 80%

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- oznaka urbanističke parcele UP 4-6
- površina katastarskih parcela broj 171/10 i 171/11 koje čine UP 4-6 je $P=1545 \text{ m}^2$;
- indeks zauzetosti 0,30;
- indeks izgrađenosti 1,17;
- BRGP objekta $P=1814,69 \text{ m}^2$
- zauzetost novoprojektovanog objekta je $P=465,41 \text{ m}^2$
- spratnost $P_o+P+2+P_k$
- maksimalna visina objekta 15.88m
- ostvareni broj parking mjesta 23 p.m.
- kota prizemlja u odnosu na teren od kote uređenog terena - 0.17
- visina nadzitka u potkrovlju 1.20m
- maksimalna zauzetost podruma 28%

Građevinske linije koje su date u urbanističko tehničkim uslovima za urbanističku parcelu UP 4-6 date su u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova prema koordinatama, kao i u tekstualnom dijelu i to:

- građevinska linija od regulacije ulice - 3 m
- građevinska linija od zadnje granice susjednih parcela - 5m
- građevinska linija od bočnih granica susjednih parcela - 5m

Ostvarene građevinske linije u arhitektonskom projektu:

- građevinska linija od regulacije ulice - 3 m
- građevinska linija od zadnje granice susjednih parcela - 5m
- građevinska linija od bočnih granica susjednih parcela - 5m

Glavni gradski arhitekta je na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja konstatovao da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima u okviru DUP-a Opštine Šavnik, "Dup Šavnik Jug" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 23/15), te se utvrđuje da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti.

Glavni gradski arhitekta donio je shodno Članu 113 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) prvostepeno rješenje, bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema.

Žalba se podnosi preko ovog organa uz uplatu lokalne administrativne takse u iznosu od 3€ na žiro račun 535-1141-51.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh.



www.danilovgrad.me

81450 Šavnik, Crna Gora

Tel/fax: +382 67 120 070

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me