

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/25-130  
Podgorica, 24. jun 2025. 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), 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 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 Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E41, zona E koju čini kat. parcela br. 9721 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), donijela je :

## **R J E Š E N J E**

I - Investitorima Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii daje se saglasnost na idejno rješenje porodične individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E41, zona E koju čini kat. parcela br. 9721 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavne gradske arhitekta br. UP I 30-332/24-36 od 8. aprila 2025. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/25-130 od 30. maja 2025. godine investitori Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E41, zona E koju čini kat. parcela br. 9721 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m<sup>2</sup> 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

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 preduzeća 3A STUDIO 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.

Uvidom u DUP "Gornja Gorica 1"– Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP E41 u zoni E, namjene „porodično stanovanje” – tip 1, površine 647,00 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,30 (maksimalna površina pod objektom 194,10 m<sup>2</sup>), maksimalni planirani indeks izgrađenosti 0,77 (maksimalna BRGP objekta 500,00 m<sup>2</sup>), spratnost Po+P+1+Pk. Visina nadzitka potkrovnje etaže je 1,50 m. Moguća je izgradnja podrumске etaže, i u tom slučaju kota prizemlja može biti izdignuta do 0,90 m u odnosu na kotu okolnog uređenog terena. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1,50 m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 312,30 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,21, indeksom izgrađenosti 0,39, spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 investitorima Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E41, zona E koju čini kat. parcela br. 9721 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1”– Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11), 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), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**

**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii;
- Arhivi.