



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-8835/3
Podgorica, 29.07.2025. godine

UPRAVA ZA BEZBJEDNOST HARNE, VETERINU I FITOSANITARNE POSLOVE

PODGORICA

Serdara Jola Piletića br.26

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.07.29
14:08:01 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-8835/3
Podgorica, 29.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbi Pro“ DOO Podgorica, za izgradnju objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Aerodrom Podgorica, na lokaciji koju čini UP 11, koji čini dio kat.parcela br.541/12 KO Golubovci, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Aerodrom“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 35/18), Opština Zeta, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbi Pro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 23.07.2025.godine u 11:28:53 + 02'00', za izgradnju objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Aerodrom Podgorica, na lokaciji koju čini UP 11, koji čini dio kat.parcela br.541/12 KO Golubovci, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Aerodrom“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 35/18), Opština Zeta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 1 111,39m² (novi objekat 304,39m²; postojeći objekat 807,00m²) (planom zadato 3 712,00m²); indeksa izgrađenosti 0,15 (novi objekat 0,05; postojeći objekat 0,10) (planom zadato 0,50); površine pod objektom 1 111,39m² (novi objekat 304,39m²; postojeći objekat 807,00m²) (planom zadato 1 856,00m²); indeksa zauzetosti 0,15 (novi objekat 0,05; postojeći objekat 0,10) (planom zadato 0,25); spratnosti Vp, P (novi objekat P; postojeći objekat Vp) (planom zadato Vp+1) - u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-8835/1 od 10.07.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbi Pro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.07.2025.godine u 09:46:53 + 02'00', za izgradnju objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Aerodrom Podgorica, na lokaciji koju čini UP 11, koji čini dio kat.parcela br.541/12 KO Golubovci, u zahvatu Lokalne

studije lokacije "Aerodrom" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 35/18), Opština Zeta.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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 arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), navedeno je 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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-352/19-2023 izdati dana 13.08.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, dostavljena uz tehnički opis; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Shodno planskom dokumentu predmetna lokacija je definisana kao površina za aviosaobraćaj (vazdušni saobraćaj – VS). Objekti aviosaobraćaja mogu biti slobodnostojeći ili u nizu sa susjednim parcelama. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnosti maksimalne vrijednosti i mogu bit i manje.

Planirani indeks zauzetosti za UP11 je 0,25, a indeks izgrađenosti 0,50. Planirana spratnost na UP11 je Vp+1 (visoko prizemlje i jedan sprat). Vrijednosti navedenih urbanističkih parametara (analitičkih podataka) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu bit i manje po potrebi investitora.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. Građevinska linija je definisana planskim dokumentom u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

U okviru urbanističke parcele stepen ozelenjenosti je minimum 20%.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2025.godine u 11:28:53 + 02'00', za izgradnju objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Aerodrom Podgorica, na lokaciji koju čini UP 11, koji čini dio kat.parcela br.541/12 KO Golubovci, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Aerodrom" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 35/18), Opština Zeta, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu aerodrom Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 1 111,39m² (novi objekat 304,39m²; postojeći objekat 807,00m²) (planom zadato 3 712,00m²); indeksa izgrađenosti 0,15 (novi objekat 0,05; postojeći objekat 0,10) (planom zadato 0,50); površine pod objektom 1 111,39m² (novi objekat 304,39m²; postojeći objekat 807,00m²) (planom zadato 1 856,00m²); indeksa zauzetosti 0,15 (novi objekat 0,05; postojeći objekat 0,10) (planom zadato 0,25); spratnosti Vp, P (novi objekat P; postojeći objekat Vp) (planom zadato Vp+1).

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, dimenzija u osnovi 30,00mx11,90m, spratnosti P. Prizemlje objekta je u ravni sa terenom i na prizemlju se nalaze prostorije koje su neophodne za funkcionisanje veterinarske i fitosanitarne inspekcije na graničnom prelazu aerodrom Podgorica. Ukupna bruto razvijena građevinska površina novog objekta na parceli iznosi 304,39m². Za novi objekat u odnosu na urbanističku parcel ostvareni su sljedeći parametri: indeks zauzetosti je 0,05 i indeks izgrađenosti je 0,05.

Objekat je propisno udaljen od granica susjednih urbanističkih parcela shodno smjernicama iz planskog dokumenta, koje se odnose na građevinsku liniju.

Za predmetni objekat je predviđeno 5 parking mjesta.

U okviru urbanističke parcele zelene površine čine 30% od ukupne površine urbanističke parcele, odnosno obezbijeđeno 2 323,39m² površine pod zelenilom.

Shodno navedenom, a uvidom u idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju iz Planskog dokumenta definisano je sljedeće:

U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan i arhitektonski izraz i materijalizacija. Kompozicija i materijalizacija objekata treba da teže jedinstvenom – unificiranom izrazu tako da se novoprojektovani objekti vizuelno uklapaju u postojeće strukture. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba 200 i nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova i potkrovlja.

Projektovani objekat je jasnih proporcija i svedene forme. Kao završna obloga spoljnih fasada planirana je termoizolaciona fasada, debljine d=10cm završno obrađena bavalitom

u boji RAL 9010. Krov je predviđen kao ravan, neprohodan krov sa svim neophodnim slojevima.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

NAPOMENA: Prije izrade Glavnog projekta neophodno je izvršiti pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urbi Pro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 23.07.2025 godine u 11:28:53 + 02'00', za izgradnju objekta za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Aerodrom Podgorica, na lokaciji koju čini UP 11, koji čini dio kat.parcela br.541/12 KO Golubovci, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Aerodrom" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 35/18), Opština Zeta, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkih parametarima (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).

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Mirjan
a
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date:
2025.07.29
14:09:03 +02'00'