



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: 05-332/24-7216/11
Podgorica, 01.04.2025. godine

PREDRAG VUŠUROVIĆ

CETINJE

Zabrđe bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-7216/11
Podgorica, 01.04.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 159 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 Vušurović Predraga i Krivokapić Zorana, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio FA“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.03.2025. godine u 09:34:49 +01'00', za rekonstrukciju u vidu nadogradnje i dogradnje stambenog objekta, na katastarskih parcelama broj 2718, 2719, kao i dijelu kat.parcela br.2713 i 2717 KO Cetinje I, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP396, UP397 i UP398 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bogdanov kraj- zona C" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocima zahtjeva Predragu Vušuroviću i Zoranu Krivokapiću, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio FA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.03.2025. godine u 09:34:49 +01'00', za rekonstrukciju u vidu nadogradnje i dogradnje stambenog objekta, na katastarskih parcelama broj 2718, 2719, kao i dijelu kat.parcela br.2713 i 2717 KO Cetinje I, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP396, UP397 i UP398 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bogdanov kraj- zona C" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje, ukupne bruto razvijene građevinske površine 2.529,12m² nadzemno, 1.713,34m² podzemnih etaža(planom zadato 2.546,4m²), indeksa izgrađenosti 2.40 (planom zadato 2.40), površine pod objektom 632,28m² (planom zadato 636,6m²); indeksa zauzetosti 0.60 (planom zadato 0.60); spratnosti Po+S+P+2+Pk (planom zadato P+2+Pk uz mogućnost organizovanja podzemnih/suterenskih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-7216/1 od 24.05.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se Vušurović Predrag i Krivokapić Zoran, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio FA“ Doo Podgorica za rekonstrukciju u vidu nadogradnje i dogradnje stambenog objekta, na katastarskih parcelama broj 2718, 2719, kao i dijelu kat.parcela

br.2713 i 2717 KO Cetinje I, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP396, UP397 i UP398 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bogdanov kraj- zona C" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje.

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

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obavezno usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-351/19-949 izdati dana 16.12.2021. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonica Cetinje; Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-351/16-520 izdati dana 22.07.2016. godine od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonica Cetinje; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio FA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.03.2025. godine u 09:34:49 +01'00', za rekonstrukciju u vidu nadogradnja i dogradnje stambenog objekta, na katastarskih parcelama broj 2718, 2719, dijelu 2713 i 2717 KO Cetinje I, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP396, 397 i 398 u zahvatu DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena rekonstrukciju u vidu nadogradnja i dogradnje stambenog objekta, ukupne bruto razvijene građevinske površine 2.529,12m² nadzemno, 1.713,34m² podzemnih etaža(planom zadato 2.546,4m²), indeksa izgrađenosti 2.40 (planom zadato 2.40), površine pod objektom 632,28m² (planom zadato 636,6m²); indeksa zauzetosti 0.60 (planom zadato 0.60); spratnosti Po+S+P+2+Pk (planom zadato P+2+Pk uz mogućnost organizovanja podzemnih/suterenskih etaža).

Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je projektom predviđena rekonstrukcija u vidu dogradnje i nadogradnje stambenog objekta spratnosti P+2+Pk, sa planiranom suterenskom i podrumskom etažom za potrebe garažiranja. Objekat je pozicioniran centralno u odnosu na lokaciju, podijeljen u dvije lamele. Sa jugoistočne strane nalazi se sekundarna pristupna saobraćajnica. Objekat je kompaktne osnove, dok je oblikovanje objekta determinisano spratnošću i formama okolnih objekata. U prizemlju je planiranja fasada u štukovanom malteru u tamno sivoj boji, dok su etaže i bordure otvora na prizemlju i spratovima u bijeloj boji. Krov objekta na prvoj lameli je projektovan kao kosi 28°, a na drugoj lameli nagib 25°.

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

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocima zahtjeva Predragu Vušuroviću i Zoranu Krivokapiću, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio FA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.03.2025. godine u 09:34:49 +01'00', za rekonstrukciju u vidu nadogradnje i dogradnje stambenog objekta, na katastarskih parcelama broj 2718, 2719, kao i dijelu kat.parcela br.2713 i 2717 KO Cetinje I, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP396, UP397 i UP398 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bogdanov kraj- zona C“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđeno je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

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

Mirjana Đurišić

