



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: 05-332/24-16299/4
Podgorica, 28.05.2025. godine

Radonjić Bojan

ZETA
Golubovci, Ul. Balabani, II ulica, 9A

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: 05-332/24-16299/4
Podgorica, 28.05.2025. 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), 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 Radonjić Bojana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta stanovanja male gustine (SMG) sa pomoćnim objektom, na dijelu urbanističke parcele UP139 koju čine katastarske parcele broj 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci, zona B, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 16/07) Opština Zeta, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Radonjić Bojanu, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.05.2025. godine u 14:37:35 +02' 00', za izgradnju objekta stanovanja male gustine (SMG) sa pomoćnim objektom, na dijelu urbanističke parcele UP139 koji čine katastarske parcele broj 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci, zona B, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 16/07) Opština Zeta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 84.23m² (planom zadato 196.20m²), indeksa izgrađenosti 0,19 (planom zadato 0,45), površine pod objektom 84.23m² (planom zadato 84.44m²); indeksa zauzetosti 0,19 (planom zadato 0,20); spratnosti P (planom zadato P+2) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju 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).

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/24-16299/1 od 10.12.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Radonjić Bojan, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ d.o.o. Podgorica za izgradnju objekta stanovanja male gustine (SMG) sa pomoćnim objektom, na dijelu urbanističke parcele UP139 koji čine katastarske parcele broj 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci, zona B, u zahvatu DUP-a „Mahala“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 16/07) Opština Zeta.

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 ovlaštenja 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 građevniskoj 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 obaveznošću usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/23-7848/6 izdati dana 24.11.2023.godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.05.2025. godine u 14:37:35 +02' 00', za izgradnju objekta stanovanja male gustine (SMG) sa pomoćnim objektom, na dijelu urbanističke parcele UP139 koji čine katastarske parcele broj 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci, zona B, u zahvatu DUP-a "Mahala" ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 16/07) Opština Zeta, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta stanovanja male gustine sa pomoćnim objektom, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 84.23m² (planom zadato 196.20m²), indeksa izgrađenosti 0,19 (planom zadato 0,45), površine pod objektom 84.23m² (planom zadato 84.44m²); indeksa zauzetosti 0,19 (planom zadato 0,20); spratnosti P (planom zadato P+2).

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. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planiran stambeni objekat spratnost P. Objekat je koncipiran tako da je na prizemlju planirana dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilom i jednom spavaćom sobom. U sklopu parcele planiran je i pomoćni objekat koji će imati namjenu garažiranja. Materijalizacija objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, sa jednostavnim linijama arhitektonskih elemenata i kosim krovom. Na fasadama je planirana obloga od bavalita bijele boje RAL 9003. Na pojedinim djelovima se planira primjena obloge od kamenih ploča. Planiran je kosi dvovodan krov.

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 Radonjić Bojanu, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.05.2025. godine u 14:37:35 +02' 00', za izgradnju objekta stanovanja male gustine (SMG)

sa pomoćnim objektom, na dijelu urbanističke parcele UP139 koji čine katastarske parcele broj 9394/4 i 9395/10 KO Golubovci, zona B, u zahvatu DUP-a "Mahala" ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 16/07) Opština Zeta.

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaću 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

