



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

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

Broj: 05-332/24-681/3  
Datum: 03.12.2024. godine

**KNEŽEVIĆ DEJAN**

**PODGORICA**

Ul. Dalmatinska br. 146

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: 05-332/24-681/3

Datum: 03.12.2024. 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, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Knežević Dejana iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ingenium“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.01.2024. godine u 16:50:25, +01'00', za izgradnju objekta za turizam i individualno stanovanje, na lokaciji UP 302 i UP 303, koje čine katastarske parcele broj 286/1, 286/3 i 286/4 sve KO Smailagića polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Kolašin, donosi

## RJEŠENJE

**Odbija se** zahtjev podnosioca Knežević Dejana iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ingenium“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.01.2024. godine u 16:50:25, +01'00', za izgradnju objekta za turizam i individualno stanovanje, na lokaciji UP 302 i UP 303, koje čine katastarske parcele broj 286/1, 286/3 i 286/4 sve KO Smailagića polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Kolašin.

## Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-681/1 od 18.01.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se Knežević Dejan iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ingenium“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.01.2024. godine u 16:50:25, +01'00', za izgradnju objekta za turizam i individualno stanovanje, na lokaciji UP 302 i UP 303, koje čine katastarske parcele broj 286/1, 286/3 i 286/4 sve KO Smailagića polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Kolašin.

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 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

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

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Sagledavajući grafičke priloge idejnog rješenja konstatuje se da potkrovnna etaža projektovana kao puna i da ista ne zadovoljava opšte karakteristike potkrovne etaže. Na osnovu opštih karakteristika, potkrovlje ili završna etaža nalazi se iznad posljednjeg sprata, a najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. S tim u vezi, neophodno je potkrovnna etažu objekata projektovati u odnosu na citirano, te na svim karakterističnim presjecima prikazati projekciju krovne ravni u odnosu na maks. visinu nadzitka od 1.20 m kao i nagib krovne ravni koji mora biti projektovan shodno klimatskim uslovima i podneblju. Sve elementne krovne konstrukcije kao i nadstrešnice projektovati tako da ne prelaze ovu liniju.

Nadalje, imajući u vidu klimatske uslove i područje u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija navodimo smjernicu iz poglavlja 3.5.5 *Opšti uslovi uređenja i*

*korišćenja prostora*, gdje se kaže da je obavezno na svim krovovima koristiti strme krovne površine, strehe i odogovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana. Nadalje, u dijelu oblikovnosti krovnih elemenata potrebno je smanjiti visinu atike, zatim ublažiti vertikalne bijele elemente u pogledu dimenzionisanja istih a njihovu visinu i boju prilagoditi visini i boji kubusa objekata, a volumetriju objekta prilagoditi zatečenom ambijentu. U skladu sa uslovima iz plana kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje, a prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko-arhitektonsku fizionomiju Kolašina.

Smjernicama iz planskog dokumenta u poglavlju *Regulacija i nivelacija* navodi se da su planom dati osnovni parametri horizontane i vertikalne regulacije nepohodne za usmjerenje daljih planskih aktivnosti na realizaciji planiranih fizičkih struktura. U vezi sa horizontalnom regulacijom planiranih objekata utvrđeno je da isti prelaze zadatu građevinsku liniju u nekim svojim dijelovima, i to: bočnu GL na UP 302, i prednju GL ka ulici na obje predmetne UP.

Uvidom u grafički prilog idejnog rješenja 04. *Osnova podruma* konstatovano je da se podruma etaža-garaža u nekim svojim djelovima projektuje do samih ivica-granica sa susjednim urbanističkim parcelama. Imajući ovo u vidu potrebno je definisati u tehničkom opisu na koji način se projektuje i izvodi ova etaža tako da se ne narušava stabilnost susjednih objekata, odnosno gradnja budućih susjednih objekata.

Svi grafički prilozima treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

U okviru grafičkih priloga idejnog rješenja dostaviti:

Širu situaciju (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom spratnosti postojećih objekata, udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, građevinskom i regulacionom linijom, granicom urbanističkih i katastarskih parcela ) sa preklapom parcelacije, regulacije i saobraćaja iz planskog dokumenta.

Uža situacija koja potrebno da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena-koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa udaljenjem od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno



prikazani. Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu. Na svim karaterističnim presjecima i izgledima naznačiti GL linje.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva br. 05-332/24-681/2 od 08.11.2024. godine- dokaz povratnica broj 05-332/24-681/2 od 08.11.2024. godine, sa potpisom primaoca od 12.11.2024. godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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**

