



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: 05-332/25-9634/4
Podgorica, 09.12.2025. godine

"ZETATRANS" AD

PODGORICA
Čemovsko polje bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-9634/4
Podgorica, 09.12.2025. 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 "Zetatrans" AD Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Decom Group“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju skladišta sa administrativnim sektorom, koje je planirano na katastarskim parcelama broj 1348/8, 1348/21 KO Dajbabe i 7938/3, 7938/4 KO Podgorica III, koje odgovaraju dijelu UP3, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 45/18), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocima zahtjeva "Zetatrans" AD Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Decom Group“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.11.2025. godine u 10:07:28 +01'00', za izgradnju skladišta sa administrativnim sektorom, koje je planirano na katastarskim parcelama broj 1348/8, 1348/21 KO Dajbabe i 7938/3, 7938/4 KO Podgorica III, koje odgovaraju dijelu UP3, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 45/18), Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža -postojeće 41.505,00m², novoplanirano 8.728,12m², ukupno 50.233,12m² (planom zadato 114.173,00 m²), indeksa izgrađenosti 0.43 (planom zadato 1.0), površine pod objektom -postojeće 19.789,00m², novoplanirano 8.046,00m², ukupno 27.835,00m² (planom zadato 39.960,55m²), indeksa zauzetosti 0.24 (planom zadato 0.35) i spratnosti Hala P+M, Administracija P+1 (planom zadato P+2) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9634/1 od 31.07.2025. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "Zetatrans" AD Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Decom Group“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju skladišta sa administrativnim sektorom, koje je planirano na katastarskim parcelama broj 1348/8, 1348/21 KO Dajbabe i 7938/3, 7938/4 KO Podgorica III, koje odgovaraju dijelu UP3, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 45/18), Glavni grad Podgorica.

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

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25) utvrđena su ovlaštenja 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 obaveznošću 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 – Urbanističko tehničke uslove, 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.

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

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Decom Group“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.11.2025. godine u 10:07:28 +01'00', za izgradnju skladišta, koje je planirano na katastarskim parcelama broj 1348/8, 1348/21 KO Dajbabe i 7938/3, 7938/4 KO Podgorica III, koje odgovaraju dijelu UP3, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 45/18), Glavni grad Podgorica, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja skladišta sa administrativnim sektorom, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža - postojeće 41.505,00m², novoplanirano 8.728,12m² - ukupno 50.233,12m² (planom zadato 114.173,00 m²), indeksa izgrađenosti 0.43 (planom zadato 1.0), površine pod objektom - postojeće 19.789,00m², novoplanirano 8.046,00m² - ukupno 27.835,00m² (planom zadato 39.960,55m²), indeksa zauzetosti 0.24 (planom zadato 0.35) i spratnosti Hala P+M, Administracija P+1 (planom zadato P+2) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima. Kompletan projekat je podijeljen u 3 faze i to Faza 1: Glavni projekat šator hala, Faza 2: Hala 3 sa administrativnim sektorom i uređenjem zelenila i Faza 3: Solarna elektrana na krovu hale 3. U okviru kompleksa obezbijeđen je minimalan procenat ozelenjenosti i to 22.864.79 m² (20%), i obezbijeđen je zadovoljavajući broj parking mjesta.

Shodno navedenom, utvrđeno je da je planirani objekat svojom visinom, odnosom prema građevinskoj liniji i oblikovanjem usklađen sa okolnim objektima.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i predviđenoj namjeni, odnosno treba uvažiti načela jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je projektom planirano skladište sa administrativnim sektorom u okviru postojećeg kompleksa na mjestu gdje su srušene dvije šator

hale, dok su šator hale planirane na drugoj lokaciji u okviru kompleksa. Hala 3 je postavljena na betonski cok visine 115cm.

Fasade objekta su od termopanele sa odgovarajućim spojnicama. Paneli su postavljeni tako da istaknu vertikalnost objekta i raspoređeni su u tri nijanse (RAL 9002, 9006 i 9010), kako bi se postigla dinamičnost i olakšao volumen objekta. Na ovaj način je olakšana velika gabaritnost i masivnost hale. Sa bočnih strane objekta nalazi se više utovarnih rampi sa tamnim okvirima, pogodnim za prihvatanje standardnih šlepera i kamiona. Administrativni dio planiran je uz samu halu, kao jasno naglašen dvospratni kubus obložen svijetlim termopanelima. Glavni ulaz istaknut je plavim portalom RAL 5015, nijansa koja je karakteristična za logo kompanije. Prozori su pravilno raspoređeni, sa kancelarijama orijentisanim ka spoljnoj strani objekta. Iznad ulaza planiran je prostor za odmor radnika sa zelenim krovom.

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

Shodno svemu navedenom, dopunjeno 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 podnosiocu zahtjeva "Zetatrans" AD Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "Decom Group" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.11.2025. godine u 10:07:28 +01'00', za izgradnju skladišta sa administrativnim sektorom, koje je planirano na katastarskim parcelama broj 1348/8, 1348/21 KO Dajbabe i 7938/3, 7938/4 KO Podgorica III, koje odgovaraju dijelu UP3, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 45/18), Glavni grad Podgorica, 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 koljski prilaz objektu).

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**

