



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-1727/7
Датум: 13.08.2026. године

BILAL SALLOVIQ

УЛЦИЊ
Владимир бб

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Mirjana Digitally signed
Ђуришић by Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.13
12:12:05 +02'00'

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-1727/7
Датум: 13.08.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекта, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Bilal Salloviq за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „V&B Studio Design“ ДОО, за изградњу објекта привредног развоја- објекат производног занатства на локацији коју чини кат.парцела бр.119/1 КО Владимир, Општина Улцињ, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева Bilal Salloviq на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „V&B Studio Design“ ДОО овјерено електронским потписом пројектанта дана 05.08.2026.године у 11:59:28 + 01'00", за изградњу објекта привредног развоја- објекат производног занатства на локацији коју чини кат.парцела бр.119/1 КО Владимир, Општина Улцињ укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 967 м²; индекса изграђености 0.205 (одлуком дефинисано максимално 0.205); површина под објектом 802 м²; Индекс заузетости 0.1706 (одлуком дефинисано максимално 0.1706); спратности П+1 (одлуком дефинисано П+1) – у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Образложење

Актом број 05-332/26-1727/1 од 12.02.2026. године, Директорату Главног државног архитекта овог Министарства, обратио се Bilal Salloviq захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „V&B Studio Design“ ДОО, за изградњу објекта привредног развоја- објекат производног занатства на локацији коју чини кат.парцела бр.119/1 КО Владимир, Општина Улцињ.

Чланом 22 став 1 тачке 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекта а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Одлуку одређивању локације са елементима урбанистичко техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса бр.01-040/25-1794/6 од 30.12.2025.године; Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара и допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово из сљедећих разлога:

Одлуком о одређивању локације са елементима урбанистичко техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса, број 01-040/25-1794/6 од 30.12.2025. године издате од стране Општине Улцињ, одређена је локација за изградњу Локалног објекта од општег интереса - Објекат привредног развоја - Објекат производног занатства на катастарској парцели број 119/1 КО Владимир, Општина Улцињ.

На предметној локацији, у складу са одлуком и допуном одлуке, планирана је изградња објекта привредног развоја - објекат производног занатства. Објекат је спратности П+1 са галеријом на ниво првог спрата. Дозвољени урбанистички параметри су: максимални индекс заузетости 0.1706; максимални индекс изграђености 0.205; спратност П+1.

Одлука налаже да локација представља јединствену целину укупне површине од 4.700м². Минимална удаљеност објекта од саобраћајнице од 15м, као и минималну удаљеност објекта од граница сусједних парцела од 5м у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објекта уз могућност мање удаљености уз сагласност власника сусједне парцеле. Максимална висина објекта је 8,25 м изнад коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.

Објекат је прописано удаљен од регулационе линије и границе локације. Кота ±0,00 је усвојена као кота бетонске плоче приземља.

Локација има приступ јавној саобраћајници а за потребе планираног објекта обезбијеђено је 23 паркинг мјеста у оквиру парцеле од којих су 2 за особе са инвалидитетом.

Зелене површине на локацији покривају 2.048,40 м² односно 43,60 % површине парцеле.

Увидом у допуњено идејно рјешење утврђено је да је предметни објекат пројектован у складу са обликовањем и материјализацијом за ову врсту објекта.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да се допуњеним идејним рјешењем за изградњу Локалног објекта од општег интереса односно објекта привредног развоја –

објекат производног занатства на локацији коју чини катастарска парцела број 119/1 КО Владимир, Општина Улцињ, пројектовано од стране „V&B Studio Design“ ДОО, Улцињ, овјерено електронским потписом пројектанта дана 05.08.2026. године у 11:59:28 +01'00', у складу са Одлуком о одређивању локације са елементима урбанистичко-техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса, број 01-040/25-1794/6 од 30.12.2025. године, предвиђа изградњу локалног објекта од општег интереса – објекат привредног развоја – објекат производног занатства укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 967 м²; индекса изграђености 0.205 (одлуком дефинисано максимално 0.205); површина под објектом 802 м²; Индекс заузетости 0.1706 (одлуком дефинисано максимално 0.1706); спратности П+1 (одлуком дефинисано П+1) – у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Уз допуњено идејно рјешење достављена је изјава пројектанта којом се потврђује да је техничка документација израђена у складу са Одлуком, важећим законима и прописима, табеларни приказ задатих и остварених површина према урбанистичко - техничким условима овјерен и потписан од стране пројектанта, сагласност власника сусједне парцеле у вези са удаљеношћу планираног објекта од границе сусједне парцеле, и ажурна геодетска подлога.

Сходно наведеном констатује се да је пројектовани објекат усаглашен са прописаним, односно основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева захтјева Bilal Salloviq на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „V&B Studio Design“ ДОО овјерено електронским потписом пројектанта дана 05.08.2026.године у 11:59:28 + 01'00', за изградњу објекта привредног развоја- објекат производног занатства на локацији коју чини кат.парцела бр.119/1 КО Владимир, Општина Улцињ, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Mirjana Đurišić Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.13
12:13:13 +02'00'