



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: 05-332/25-8526/2
Podgorica, 04.09.2025. godine

„TAŠA“ DOO PLJEVLJA

Pljevlja
Ulica Blaža Jovanovića 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

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-8526/2
Podgorica, 04.09.2025. 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 „TAŠA“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli br. 2276 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, shodno urbanističko tehničkim uslovima izdatih na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „TAŠA“ DOO, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.06.2025.godine u 12:18:44 + 02'00', za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli br. 2276 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, shodno urbanističko tehničkim uslovima izdatih na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 05-332/25-8526/1 od 02.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „TAŠA“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli br. 2276 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, shodno urbanističko tehničkim uslovima izdatih na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 građevniskoj 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 obaveznost 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:

Shodno urbanističko-tehničkim uslovima, broj 05-332/25-100/4 od 30.04.2025., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, na predmetnoj lokaciji je predviđena rekonstrukcija krova stambenog objekta. Urbanistički parametri, odnosno bruto građevinska površina objekta, maksimalna spratnost su dozvoljeni u postojećim gabaritima. Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju je dozvoljena rekonstrukcija krova u postojećim gabaritima u skladu sa ambijentom.

Uvidom u dostavljeno idejnog rješenja arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.06.2025.godine u 12:18:44 + 02'00', za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 2276 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija stambenog objekta.

Projektom je predviđena zamjena krova na objektu. Novoprojektovani krov je planiran kao dvovodni, sa dvije krovne badže, koje se predviđaju radi ventilacije i osvjettljenja tavanskog prostora. Shodno grafičkoj dokumentaciji postojećeg i planiranog stanja utvrđeno je da je planirana rekonstrukcija predmetnog objekta u postojećim gabaritima. Takođe, predviđena je izmjena na fasadi, koja se tiče fasadnog otvora. Na mjestu prozora, predviđaju se balkonska vrata.

Namjena objekta se ne mijenja. Zadržava se postojeći koncept stanovanja. Takođe, ne vrše se izmjene u pogledu instalacija. Svi konstruktivni zidovi se zadržavaju.

Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, predloženo rješenje rekonstrukcije formom i upotrijebljenim materijalima ne narušavaju zatečene arhitektonsko-graditeljske vrijednosti uže i šire lokacije.

Shodno navedenom, a uvidom u idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva „TAŠA“ DOO, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.06.2025.godine u 12:18:44 + 02'00', za rekonstrukciju stambenog objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli br. 2276 KO Pljevlja, Opština Pljevlja, 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).

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**

Mirjana Đurišić

