



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 za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 05-332/24-4328/4  
Podgorica, 29.03.2024. godine

**ANĐELIĆ MARIJANA**

**PODGORICA**

Ul. Studentska lamela II

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**  
**MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh**



Dostavljeno:  
- a/a;  
- naslovu



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 20 446 216

Broj: 05-332/24-4328/4  
Podgorica, 29.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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 Marijane Anđelić iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kontrast Studio“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.03.2024.godine u 09:47 + 01'00', za izgradnju individualnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Marijani Anđelić iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kontrast Studio“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.03.2024.godine u 09:47 + 01'00', za izgradnju individualnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 243.14m<sup>2</sup> (planom zadato 250m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 163,97m<sup>2</sup> (planom zadato 242m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 0.20 (planom zadato 0.25); indeks zauzetosti - 0.13 (planom zadato 0.20); spratnost objekta P+Pk (planom zadato S+P+Pk/P+1+Pk), obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-4328/1 od 19.03.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratila se Marijane Anđelić iz

Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kontrast Studio“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.03.2024.godine u 09:47 + 01'00', za izgradnju individualnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), 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 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 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 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m<sup>2</sup>, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštini Kolašin, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

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-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-10049/8 izdate 08.11.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin; List nepokretnosti br.76 KO Mušovića Rijeka, prepis br.115-919-1755/2024 od

26.03.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine, za kat.parcelu br.438 KO Mušovića Rijeka; Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen 18.03.2024.godine Ov.br.155/2024.godine; 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.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je dopunjeni predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela broj 438 KO Mušovića Rijeka, nalazi se u obuhvatu PUP-a Opštine Kolašin, u zoni postojećih naselja u kojoj je moguće direktno izdavanje uslova iz plana. Planskim dokumentom propisani su sljedeći uslovi za izgradnju objekata:

- Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalim;
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od 40°. Potkrovlja moraju imati nadzidak visok maksimalno 1,60m;
- Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m<sup>2</sup>;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele u seoskim naseljima je 20%;
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25;
- Minimalna površina parcele (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000m<sup>2</sup>, izuzetno minimalna površina parcele može biti 600m<sup>2</sup> sa maksimalnom BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>;
- Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije, saobraćajnice ili puta, da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta;
- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli;
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m;
- Novi stambeni objekat mora imati pristupni put min 4m širine uz zabranu parkiranja na pristupnom putu;
- Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m<sup>2</sup> stambenog/poslovnog prostora.

Idejnim rješenjem planiran je objekat stambene namjene, vrste individualnog stanovanja na lokaciji kat.par.br. 438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. List Crne Gore“ – opštinski propisi broj 12/14). Parcela se nalazi u zoni između dva makadamska puta. Teren je u nagibu, pristup parceli je omogućen sa ulice na nižoj koti. Parcela je izduženog oblika sa većom korisnom površinom za građenje na sjeveru, dok se na jugu sužava u jednu tačku. Na sjeveru je plato pogodan za

pozicioniranje objekta. Nagib terena se povećava od puta na zapadu prema putu na istoku.

Objekat je spratnosti P+Pk, sa orijentacijom ulazne i zadnje fasade jug-sjever, dok su duže fasade (bočne) objekata orijentisane istok-zapad. Pozicija objekta, projektovana je u odnosu na utvrđeno rastojanje 5m od regulacione linije i dati indeks zauzetosti i izgrađenosti prema urbanističko tehničkim uslovima. Pješački pristup objektu omogućen je sa puta na zapadu. Kolski pristup je projektovan sa ulice na nižoj koti. Objekat je oblikovno i prostorno koncipiran na način da je većom površinom fasade i svojom pozicijom orijentisan ka okolnim parcelama na kojim nijesu izgrađeni objekti, a u svrhu prikladnog ambijenta i intime za korisnike.

U objektu se nalaze dvije stambene jedinice. Program stambenih jedinica u prizemlju je formiran projektantskim rješenjem sa ulaznom terasom i vjetrobranom preko kojih se pristupa prostoru dnevnog boravka, trpezarije i kuhinje. Planiran je degažman koji povezuje dvije sobe, kupatilo i wc. Stepenicama iz centralnog prostora pristupa se spratu/galeriji sa kupatilom, galerija je predviđena kao multifunkcionalni prostor. Arhitektura i primijenjeni materijali su u skladu sa funkcijom i karakterom objekta. Planiran je krov nagiba 40°.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kontrast studio“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. List CG“ - opštinski propisi br. 12/14), izrađeno u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinske površina nadzemnih etaža 243.14m<sup>2</sup> (planom zadato 250m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površina pod objektom 163.97m<sup>2</sup> (planom zadato 242m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 0.20 (planom zadato 0.25); indeks zauzetosti - 0.13 (planom zadato 0.20); spratnost objekta P+Pk (planom zadato S+P+Pk/P+1+Pk), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjericama iz planskog dokumenta.

Uvidom u List nepokretnosti br.76 KO Mušovića Rijeka, prepis br.115-919-1755/2024 od 26.03.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je kat.parcela br.438 KO Mušovića Rijeka, u susvojini Adžić Darinke, Anđelić Marije i Anđelić Marijane u obimu prava 1/3.

Uvidom u Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen 18.03.2024.godine Ov.br.155/2024.godine kod notara Biljane Rakočević, utvrđeno je da je isti zaključen između Marijane Anđelić, Marije Anđelić i Darinke Adžić. Uvidom u List nepokretnosti br.76 KO Mušovića Rijeka, prepis br.115-919-1755/2024 od 26.03.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine u podacima o teretima i ograničenjima postoji zabilježba Ugovora o zajedničkoj gradnji Ov.2051/24 od 26.03.2024.godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marijani Anđelić iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kontrast Studio“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 19.03.2024.godine u 09:47 + 01'00', za izgradnju individualnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.438 KO Mušovića Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, 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).

Saglasno izloženom, odlučeno 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

