



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-2273/3  
Podgorica, 27.03.2023. godine

**RABRENOVIĆ BOJAN  
RABRENOVIĆ MILODARKA  
RABRENOVIĆ SLAĐANA  
RABRENOVIĆ ZORAN**

**KOLAŠIN**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- Rabrenović Bojan
- Rabrenović Milodarka
- Rabrenović Slađana
- Rabrenović Zoran

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stević, M.Arch.**





Broj: 09-332/23-2273/3  
Podgorica, 27.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Rabrenović Bojana, Rabrenović Milodarke, Rabrenović Slađane i Rabrenović Zorana, svi iz Kolašina, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.03.2023. godine u 10:58:08 +01'00", za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP14 i UP15, zona H, podzona H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13), donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** Rabrenović Bojanu, Rabrenović Milodarki, Rabrenović Slađani i Rabrenović Zoranu, svi iz Kolašina, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.03.2023. godine u 10:58:08 +01'00", za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP14 i UP15, zona H, podzona H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13) bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.035,00 m<sup>2</sup> (planom zadato 3.038,80 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 607,00m<sup>2</sup> (planom zadato 607,76m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti – 1,53 (planom zadato 1,53); indeks zauzetosti – 0,30 (planom zadato 0,30); spratnost objekta Po+S+P+2+Pk (planom zadato S+P+2+Pk), obezbijeđenim 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 09-332/23-2273/1 od 15.03.2023. godine Glavnom državnom arhitekti obratili su se Rabrenović Bojan, Rabrenović Milodarka, Rabrenović Slađana i Rabrenović Zoran, svi iz Kolašina, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim

potpisom projektanta dana 15.03.2023. godine u 08:15:59 +01'00", za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP14 i UP15, zona H, podzona H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13) bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.035,00 m<sup>2</sup> (planom zadato 3.038,80 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 607,00m<sup>2</sup> (planom zadato 607,76m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti – 1,53 (planom zadato 1,53); indeks zauzetosti – 0,30 (planom zadato 0,30); spratnost objekta Po+S+P+2+Pk (planom zadato S+P+2+Pk), obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Aktom broj 09-332/23-2273/2 od 27.03.2023. godine, investitor je uzvršio dopunu idejnog rješenja arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.03.2023. godine u 10:58:08 +01'00".

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata – član 215 Zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-6750/6 od 22.11.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin; Elaborat parcelacije po DUP-u kat.parcela br.699/1 i 700, KO Kolašin, Opština Kolašin, urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geodeting“ d.o.o. Bijelo Polje, dana 13.03.2023. godine i ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, područna jedinica Podgorica – broj 1/2023 od 05.03.2023.godine; List nepokretnosti br. 500 KO Kolašin za katastarske parcele broj 699/1 i 700, KO Kolašin – prepis broj 115-919-1337/2023 izdat 15.03.2023. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Kolašin; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije o saobraćajnom pristupu; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13), predmetna lokacija, koju čini UP14 i UP15 u zoni H, podzoni H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, sa namjenom površine za kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

U poglavlju koje se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekata, navedeno je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola nakadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica.

Dostavljenim idejnim rješenjem projektovan je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Po+S+P+2+Pk. Ukupna površina lokacije koja se sastoji od dvije urbanističke parcele je 1.983,44 m<sup>2</sup>. U pogledu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije, idejno rješenje je usklađeno sa smjericama iz planskog dokumenta jer je projektovan objekat u okvirima propisane spratnosti, krov je kosi, sa nagibom 30-40% sa svim potrebnim slojevima koji pružaju udobnosti i komfor boravka. Krovni pokrivač je lim u boji RAL 7016. Sa spoljne strane, na prizemnoj etaži u dijelu gdje je to prikazano grafičkim priložima predviđen je kamen debljine 3cm koji se lijepi lijepkom. Ostala obrada fasade je demit 10 cm bojena u Ral 9003. Na terasama su predvidjene kovane ograde, oko prozora su postavljene šembrane debljine 20cm u teksturi natur hrasta. Sagledavajući sve parametre, oblikovanje i materijalizaciju, konstatuje se da je objekat usklađen sa principima arhitektonskog oblikovanja predmetnog područja, naročito u pogledu projektovanih krovnih ravni koje su oborene u svim pravcima i usklađene sa okolnim objektima u gradskoj zoni u kojoj su pretežno izgrađeni objekti sa četvorovodnim krovovima.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.03.2023. godine u 10:58:08 +01'00", za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP14 i

UP15, zona H, podzona H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13) izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 3.035,00 m<sup>2</sup> (planom zadato 3.038,80 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 607,00m<sup>2</sup> (planom zadato 607,76m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti – 1,53 (planom zadato 1,53); indeks zauzetosti – 0,30 (planom zadato 0,30); spratnost objekta Po+S+P+2+Pk (planom zadato S+P+2+Pk), obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu, na dan 24.03.2022. godine, utvrđeno je iz lista nepokretnosti br. 500, KO Kolašin, Opština Kolašin, da su katastarske parcele broj 699/1 i broj 700 u susvojini Rabrenović Bojana, Rabrenović Milodarke, Rabrenović Slađane i Rabrenović Zorana, u obimu prava 1/4.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Rabrenović Bojanu, Rabrenović Milodarki, Rabrenović Slađani i Rabrenović Zoranu, svi iz Kolašina, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP14 i UP15, zona H, podzona H2, koje odgovaraju katastarskoj parceli broj 700 i dijelu katastarske parcele broj 699/1, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09 i 33/13) 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, 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.

**VD. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch**

