



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/25-156/4
Podgorica, 14.04.2025. godine

QSI INTERNATIONAL SCHOOL MONTENEGRO

PODGORICA

Ul. Ljubljanska 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: 05-332/25-156/4
Podgorica, 14.04.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i 237 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), članom 159 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 QSI International school Montenegro za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhient“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.02.2025. godine u 14:35:24 + 01'00', za izgradnju male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, na dijelu UP br.12, koju čini dio kat.parcele br.3868/1 KO Donja Gorica, zona A, podzona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva QSI International school Montenegro na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhient“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.02.2025. godine u 14:35:24 + 01'00', za izgradnju male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, na dijelu UP br.12, koju čini dio kat.parcele br.3868/1 KO Donja Gorica zona A, podzona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine 6.015,55m² (planom zadato 16.012,8m²), indeksa izgrađenosti 0.46 (planom zadato 1.20), površine pod objektom 3.977,00m² (planom zadato 5.338,00m²); indeksa zauzetosti 0.30 (planom zadato 0.40); spratnosti P (planom zadato 3 nadzemne etaže) - i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/25-156/1 od 10.01.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se QSI International school Montenegro, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhient“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.12.2024. godine u 11:35:26 + 01'00', za izgradnju male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, na dijelu UP br.12, zona A, podzona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), 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 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.

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.

Shodno članu 237 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), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-322/22-4993/8 izdati dana 05.08.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhient“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.02.2025. godine u 15:35:24 +01'00', za izgradnju male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, koja je planirana na dijelu katastarske parcele br. 3868/1 KO Donja Gorica, koji odgovara dijelu UP 12, zona A, podzona A1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 48/20), Glavni grad Podgorica, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, ukupne bruto razvijene građevinske površine 6.015,55m² (planom zadato 16.012,8m²), indeksa izgrađenosti 0.46 (planom zadato 1.20), površine pod objektom 3.977,00m² (planom zadato 5.338,00m²); indeksa zauzetosti 0.30 (planom zadato 0.40); spratnosti P (planom zadato 3 nadzemne etaže). Objekat je propisno udaljen od granica susjednih parcela.

Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog

mjesta. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je projektom predviđena dogradnja male sale površine 591.20m² u okviru postojećeg školskog objekta. Projektom je predviđen jednostavan i funkcionalan prostor za odvijanje sportskih aktivnosti - mala sala dimenzija 28x15m. Sala je koncipirana kao jednostrana sa dva ulaza (sa sjeverozapadne i jugoistočne strane). Objekat je prizemni i pokriven lučnom konstrukcijom. Na fasadi objekta planirani su čelični paneli u sivoj RAL 7038 i žutoj boji RAL 1003, u skladu sa postojećom fiskulturnom salom.

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

Uvidom u List nepokretnosti br.5881 KO Donja Gorica elektronski prepis od 14.04.2025.godine sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.3868/1 KO Donja Gorica, u svojini QSI International school Montenegro u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva QSI International school Montenegro na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhient“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.02.2025. godine u 14:35:24 + 01'00' za izgradnju male sale u okviru postojećeg školskog kompleksa, na dijelu UP br.12, koju čini dio kat.parcele br.3868/1 KO Donja Gorica zona A, podzona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne zaobilaznice" ("Službeni list CG-opštinski propisi br.48/20), 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 kolski prilaz objektu).

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđeno je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaću se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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 GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

