



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: 05-332/25-10596/4
Podgorica, 01.10.2025. godine

UPRAVA ZA BEZBJEDNOST HRANE, VETERINU I FITOSANITARNE POSLOVE

PODGORICA
Serdara Jola Piletica br.26

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-10596/4
Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 41 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 "Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove", za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „URBI.PRO” d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, na katastarskoj parceli br. 3440 KO Hoti, Opština Tuzi, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspekcijske veterinarske i fitosanitarne preglede) u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva "Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove", na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „URBI.PRO” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.09.2025.godine u 13:29:57 +02'00', za izgradnju objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, na katastarskoj parceli br. 3440 KO Hoti, Opština Tuzi, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspekcijske veterinarske i fitosanitarne preglede) u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 722,86m² (objekat broj 1: 466,32m²; objekat broj 2: 256,54m²) (odlukom definisano: 800m² (objekat broj 1: 500m² i objekat broj 2: 300m²)); indeksa izgrađenosti 0,04 (odlukom nije definisano); površine pod objektima 722,86m² (odlukom nije definisano); indeksa zauzetosti 0,04 (odlukom nije definisano); spratnosti P (odlukom definisano P) - 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: 05-332/25-10596/1 od 02.09.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se "Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove" zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „URBI.PRO” d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, na katastarskoj parceli br. 3440 KO Hoti, Opština Tuzi, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspekcijske veterinarske i fitosanitarne preglede) u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja 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 građevinskoj 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 obaveznošću 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 – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara 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:

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspeksijske veterinarske i fitosanitarne preglede), broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine, izdata od strane Opština Tuzi, određena je lokacija za izgradnju objekata za granične inspeksijske veterinarske i fitosanitarne preglede na katastarskoj parceli broj 3440 KO Hoti, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice.

Dozvoljena je izgradnja dva objekta. Maksimalna bruto razvijena površina objekta broj 1 u osnovi iznosi 500,00m². Maksimalna bruto razvijena površina objekta broj 2 u osnovi iznosi 300,00m². Dozvoljena spratnost objekata je P (prizemlje).

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka katastarskoj parceli, koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.09.2025.godine u 13:29:57 +02:00', za izgradnju objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, na katastarskoj parceli br. 3440 KO Hoti, Opština Tuzi, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspeksijske veterinarske i fitosanitarne

preglede) u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 722,86m² (objekat broj 1: 466,32m²; objekat broj 2: 256,54m²) (odlukom definisano: 800m² (objekat broj 1: 500m² i objekat broj 2: 300m²)); indeksa izgrađenosti 0,04 (odlukom nije definisano); površine pod objektima 722,86m² (odlukom nije definisano); indeksa zauzetosti 0,04 (odlukom nije definisano); spratnosti P (odlukom definisano P).

Idejnim rješenjem su predviđena dva slobodnostojeća objekta, spratnosti P, u okviru kojih su predviđeni sadržaji neophodni za funkcionisanje veterinarske i fitosanitarne inspekcije na graničnom prelazu Božaj. U tehničkom opisu, koji čini sastavni dio idejnog rješenja, je opisan sadržaj objekata sa tabelarnim pregledom ostvarenih kapaciteta.

Parking za zaposlene nalazi se u neposrednoj blizini glavnog ulaza, dok se dodatni parkinzi za kamione koji čekaju inspekciju nalaze istočno i zapadno od objekta sa strana gdje je pristupna rampa, i trotoarom je odvojen od objekta.

Kao završna obloga fasada javlja se termoizolaciona fasada debljine d=10cm završno obrađena bavalitom u boji RAL 9010. Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja planirani objekti svojom formom i upotrijebljenim materijalima ne narušavaju zatečene arhitektonske i ambijentalne vrijednosti uže i šire lokacije i u skladu je sa oblikovanjem i materijalizacijom za ovu vrstu objekata.

Shodno navedenom, a uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da su projektovani objekti usaglašeni sa propisanim, odnosno sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta) kao i sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva "Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove", na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.09.2025.godine u 13:29:57 +02'00", za izgradnju objekata za fitosanitarne i veterinarske kontrole na graničnom prelazu Božaj, na katastarskoj parceli br. 3440 KO Hoti, Opština Tuzi, shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa – objekti od ruralnog razvoja (objekti za granične inspeksijske veterinarske i fitosanitarne preglede) u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, broj 01-332/25-4007/3 od 08.07.2025.godine, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

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

