



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  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 05-332/24-6194/4

Podgorica: 05.07.2024. godine

**ALEKSANDAR GUBERINIĆ**

**PODGORICA**  
Velibora Bucka Radonjića br. 1

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



**VD GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**  
**SINIŠA MINIĆ, dipl. inž. arh.**

Dostavljeno:

-Naslovu;  
-a/a.



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne uprave  
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 20 446 215

Broj: 05-332/24-6194/4  
Podgorica, 05.07.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne uprave, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 *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), člana 18 *Zakona o upravnom postupku* („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Guberinić Aleksandra iz Podgorice, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.07.2024. godine u 14:09:05 + 02'00", za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na UP 52 i UP 53, na kat. parcelama br. 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11), Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Guberinić Aleksandru iz Podgorice, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Smart Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.07.2024. godine u 14:09:05 + 02'00", za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na UP 52 i UP 53, na kat. parcelama br. 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11), Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine 3.292,08m<sup>2</sup> (planom zadato 3.294,00m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 1,19 (planom zadato 1,20), površine pod objektom 1.097,36m<sup>2</sup> (planom zadato 1.098,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0,39 (planom zadato 0,40); spratnosti Su+P+2 (planom zadato P+2) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-6194/1 od 25.04.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog ministarstva, obratio se Guberinić Aleksandar iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „SMART STUDIO“ doo Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024.godine u 10:04:34 + 02'00", za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na UP 52 i UP 53, na kat. parcelama br. 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11), Glavni grad Podgorica.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture 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 i 86/22), 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: smjericama 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 smjericama 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 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 („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom ministarstvu sledeću dokumentaciju: Urbanističko tehničke uslove broj 08-332/23-1829 izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, na dan 11.10.2023.godine; List nepokretnosti 5964 KO Podgorica III – Prepis, od 17.04.2024.godine, Područna jedinica Podgorica, za katastarsku parcelu broj 7532/1; List nepokretnosti 8552 KO Podgorica III – Prepis, od 17.04.2024.godine, Područna jedinica Podgorica, za katastarsku parcelu broj 7531/7; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Naime, uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Smart Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.07.2024. godine u 14:09:05 + 02:00, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na UP 52 i UP 53, na kat. parcelama br. 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11), Glavni grad Podgorica, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog ministarstva je utvrdio sledeće:

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Smart Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana



25.04.2024. godine u 10:04:34 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na katastarskim parcelama broj 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, koje urbanističkim parcelama UP52 i UP53, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 28/11), Glavni grad Podgorica, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja u okviru namjene stanovanje srednjih gustina, ukupne bruto razvijene građevinske površine 3.292,08m<sup>2</sup> (planom zadato 3.294,00m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 1.19 (planom zadato 1.20), površine pod objektom 1.097,36m<sup>2</sup> (planom zadato 1.098,00m<sup>2</sup>), indeksa zauzetosti 0.39 (planom zadato 0.40); spratnosti Su+P+2 (planom zadato P+2). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

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

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da su predmetni objekti jednostavne kubične forme. Objekti su projektovani kao slobodnostojeći spratnosti SU+P+2, u objeima je projektovano po 26 stambenih jedinica, dok su u suteranima predviđene tehničke prostorije. Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Glavni ulazi u objekte su sa sjeverozapadne strane i nisu direktno izloženi javnoj saobraćajnici. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 2m od granice parcele. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i koškim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone. Fasade objekata su obrađene na način što su predviđene bavalit kombinacije svjetlih i tamnih tonova kao i kombinacija dekorativnih lajsni. Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 10 posto. Krovni pokrivač je lim. Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina.

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

Osim navedenog, konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju planiranog objekta, u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, posebnim propisima i pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima. Takođe je utvrđeno je da je dostavljena i Izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu koji je obezbijeđen

iz planirane Ulice 5, koju između ostalih čine kat. parcela 7531/1 (susvojina Radunović Bratislava i Nebojše) i kat. parcela 7531/8 (svojina Guberinić Aleksandra).

Uvidom u List nepokretnosti 5964 KO Podgorica III – Prepis, od 17.04.2024.godine, Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 7532/1 KO Podgorica III, u svojini Guberinić Aleksandra u obimu prava 1/1. Uvidom u List nepokretnosti 8552 KO Podgorica III – Prepis, od 17.04.2024.godine, Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 7531/7 KO Podgorica III, u svojini Guberinić Aleksandra u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Guberinić Aleksandru iz Podgorice, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Smart Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.07.2024. godine u 14:09:05 + 02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na UP 52 i UP 53, na kat. parcelama br. 7532/1 i 7531/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zaojelo-Zelenika“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11), Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine 3.292,08m<sup>2</sup> (planom zadato 3.294,00m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 1.19 (planom zadato 1.20), površine pod objektom 1.097,36m<sup>2</sup> (planom zadato 1.098,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0.39 (planom zadato 0.40); spratnosti Su+P+2 (planom zadato P+2) - u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevinskoj 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.



DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MIRSA MINIĆ, dipl. inž. arh.