



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-5886/2
Подгорица, 30.04.2026. године

УПРАВА ЗА БЕЗБЈЕДНОСТ ХРАНЕ, ВЕТЕРИНУ И ФИТОСАНИТАРНЕ ПОСЛОВЕ

ПОДГОРИЦА
Сердара Јола Пилетића бр.26

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-5886/2
Подгорица, 30.04.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Урби.Про“ Доо Подгорица, за изградњу објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на новом граничном прелазу Кула, на регионалном путном правцу Р5 Рожаје – Кула – Стубица у мјесту Кула, који се дијелом састоји од кат.парц. бр.6/2, у блоку 9 КО Плуници 2, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.31/12), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева „Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове“, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „УРБИ.ПРО“ доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 20.03.2026.године у 17:16:38 +02'00', за изградњу објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на новом граничном прелазу Кула, на регионалном путном правцу Р5 Рожаје – Кула – Стубица у мјесту Кула, који се дијелом састоји од кат.парц. бр.6/2, у блоку 9 КО Плуници 2, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.31/12), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 722,86м² (објекат број 1: 466,32м²; објекат број 2: 256,54м²) (УТ условима није прописано); индекса изграђености 0,26 (УТ условима није прописано); површине под објектима 722,86м² (УТ условима није прописано); индекса заузетости 0,26 (УТ условима није прописано); спратности П (УТ условима није прописано) - у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Образложење

Актом број 05-332/26-5886/1 од 27.04.2026.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратила се „Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове“, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „УРБИ.ПРО“ доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 20.03.2026.године у 17:16:38 +02'00', за изградњу објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на новом граничном прелазу Кула, на регионалном путном правцу Р5 Рожаје – Кула – Стубица у мјесту Кула, који се дијелом састоји од кат.парц. бр.6/2, у блоку 9 КО Плуници 2, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.31/12).

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграда бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2. истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст.1 тачка 1. овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2. Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Директорату главног државног архитекте сљедећу документацију: Закључак Владе Црне Горе број 11-011/25-4630/3 од 25.12.2025.године, којим су издати урбанистичко технички услови; Уговор о пружању услуга за екстерне акције Европске уније бр. ЦПА/МНЕ/ИПА3/ЦАП21/СЕР/01-908/24-5984/1 који се финансира из општег буџета уније и идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта узаштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово са сљедећих разлога:

Сходно графичком прилогу из планског документа – *План саобраћајне инфраструктуре* одређен је стални гранични прелаз на регионалном путном правцу Р.2. Сходно Закону о граничној контроли („Службени лист Црне Горе“, бр. 72/09, 20/11, 40/11, 39/13, 17/19, 146/21, 125/23) прописано је да се на заједничким граничним прелазима подручје граничног прелаза одређује у складу са међународним уговором. Ближи услови у погледу намјена појединачних зграда и инфраструктурних објеката које мора садржати гранични прелаз прописани су Уредбом о стандардима и условима које морају испуњавати гранични прелази („Службени лист Црне Горе“, бр.12/10). Такође, објекте и опрему граничног прелаза пројектовати у хоризонталним и вертикалним габаритима који ће испунити захтјеве прописане наведеном Уредбом.

Објекти граничног прелаза могу се градити фазно, с тим што је јединствене функционално – технолошке цјелине потребно дефинисати идејним рјешењем.

Смјерницама за паркирање односно гаражирање возила из урбанистичко-техничких услова није прописан минимални број паркинг мјеста за предметни објекат.

Зеленило инфраструктурних и комуналних објеката има заштитну улогу. Прилагођено је намјени објекта, са функцијом изолације и функционалног раздвајања од других намјена.

Урбанистичко-техничким условима није прописан минимални проценат зелених површина на локацији.

Приликом обликовања објеката треба водити рачуна о једноставности пропорције и форме, прилагођености форми објеката топографији терена, прилагођености климатским условима и употреби аутохтоних материјала, односно треба уважити начела: јединства, амбијентализације и контекстуалности простора. Материјализација објеката треба да поштује амбијентална својства подручја.

Увидом у идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „УРБИ.ПРО“ доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 20.03.2026.године у 17:16:38 +02'00', за изградњу објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на новом граничном прелазу Кула, на регионалном путном правцу Р5 Рожаје – Кула – Стубица у мјесту Кула, који се дијелом састоји од кат.парц. бр.6/2, у блоку 9 КО Плуници 2, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.31/12), констатовано је да је идејним рјешењем предвиђена изградња објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на граничном прелазу Кула, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 722,86м² (објекат број 1: 466,32м²; објекат број 2: 256,54м²) (УТ условима није прописано); индекса изграђености 0,26 (УТ условима није прописано); површине под објектима 722,86м² (УТ условима није прописано); индекса заузетости 0,26 (УТ условима није прописано); спратности П (УТ условима није прописано).

Идејним рјешењем су предвиђена два слободностојећа објекта, спратности П, у оквиру којих су предвиђени садржаји неопходни за функционисање ветеринарске и фитосанитарне инспекције на граничном прелазу Кула. У техничком опису, који чини саставни дио идејног рјешења, је описан садржај објеката са табеларним прегледом остварених капацитета.

Главни саобраћајни приступ локацији је предвиђен са јужне стране. Са јужне стране налази се и главни улаз у објекат за запослене, а са западне и источне стране су планиране приступне рампе за камионе и улази за истовар и инспекцију робе и материјала. Паркинг за запослене се налази у непосредној близини главног улаза, док се додатни паркинг простор за камионе, који чекају инспекцију, налазе сјеверно од објеката на истуреном дијелу платоа са просторима за маневре са стране.

Као завршна облога фасада јавља се декоративни фасадни малтер – бавалит у боји РАЛ 9010. Кровни покривач је лим у боји РАЛ 7038, док је фасадна браварија предвиђена у боји РАЛ 7016. Са аспекта архитектонског обликовања и материјализације планирани објекти су пројектовани у складу са обликовањем и материјализацијом за ову врсту објеката.

Сходно наведеном, а увидом у идејно рјешење констатује се да су пројектовани објекти усаглашени са прописаним, односно са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева „Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове“, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „УРБИ.ПРО“ доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 20.03.2026.године у 17:16:38 +02'00', за изградњу објеката за фитосанитарне и ветеринарске контроле на новом граничном прелазу Кула, на регионалном путном правцу Р5 Рожаје – Кула – Стубица у мјесту Кула, који се дијелом састоји од кат.парц. бр.6/2, у блоку 9 КО Плуници 2, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.31/12), у погледу

усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, и са основним урбанистичких параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

