



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: 05-332/24-14891/2  
Podgorica, 13.01.2025. godine

**ING-CON d.o.o.**

**PODGORICA**

Đoka Miraševića br.94

**DACON d.o.o**

**PODGORICA**

Vaka Đurovića 80/1

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



Broj: 05-332/24-14891/2  
Podgorica, 13.01.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog 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), 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 ING-CON d.o.o. i DACON d.o.o, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio MLV“ d.o.o, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta (fazna izgradnja, prva faza objekta sastoji se od Lamele A, dok se druga faza objekta sastoji od Lamele B) na UP 7-36 i 7-37 koju čine k.p. 672/14 i k.p. 672/13, K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4 – zona 2”, Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocima zahtjeva ING-CON d.o.o. i DACON d.o.o, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio MLV“ d.o.o, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta (fazna izgradnja, prva faza objekta sastoji se od Lamele A, dok se druga faza objekta sastoji od Lamele B) na UP 7-36 i 7-37 koju čine k.p. 672/14 i k.p. 672/13, K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4 – zona 2”, Glavni grad Podgorica, ukupne bruto razvijene građevinske površine etaža koje ulaze u obračun BRGP 5.265,71m<sup>2</sup> (planom zadato 5.266,00m<sup>2</sup>); ukupni indeks izgrađenosti 1.75 (planom zadato 1.75); površine pod objektom 1.349,53m<sup>2</sup> (planom zadato 1.504.00m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0.45 (planom zadato 0.50); spratnosti Po+P+2+Ps (planom zadato P+2+Ps uz mogućnost izgradnje suterena/podrum) - 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).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-14891/1 od 11.11.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se ING-CON d.o.o. i DACON d.o.o, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio MLV“ d.o.o, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta (fazna izgradnja, prva faza objekta sastoji se od Lamele A, dok se druga faza objekta sastoji od Lamele B) na UP 7-36 i 7-37 koju čine k.p. 672/14 i k.p. 672/13, K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4 – zona 2”, Glavni grad Podgorica.

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 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: 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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/24-610 izdate 29.04.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica; Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ 443/2024 zaključen između ING-CON d.o.o., DACON d.o.o, Danila Pejovića, Milene Pejović, Novice Knežević i Anđele Knežević dana 10.10.2024.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, broj 05-332/24-14891/1 od 11.11.2024.godine, projektovanog od strane „Studio MLV“ d.o.o, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta na UP 7-36 i 7-37 koju čine k.p. 672/14 i k.p. 672/13, K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2", Glavni grad Podgorica, konstatuje se sljedeće:

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta (fazna izgradnja, prva faza objekta sastoji se od Lamele A, dok se druga faza objekta sastoji od Lamele B), ukupne bruto razvijene građevinske površine etaža koje ulaze u obračun BRGP 5.265,71m<sup>2</sup> (planom zadato 5.266,00m<sup>2</sup>); ukupni indeks izgrađenosti 1.75 (planom zadato 1.75); površine pod objektom 1.349,53m<sup>2</sup> (planom zadato 1.504.00m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0.45 (planom zadato 0.50); spratnosti Po+P+2+Ps (planom zadato P+2+Ps uz mogućnost izgradnje suterena/podrum). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

**Shodno navedenom a uvidom idejno rješenje, konstatuje se da su projektovani objekti usaglašeni sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.**

*Urbanističko-tehničkim, u pogledu uslova za arhitektonsko oblikovanje, propisano je da oblikovanje i arhitektura objekata treba budu prilagođeni savremenom izrazu uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.*

**Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + 2 sprata + potkrovlje) te da je dilatiran na dvije lamele A i B. Projektovan je u skladu sa savremenim izrazom, u skladu sa smjernicama uz UTU. Fasada je predviđena u kombinaciji fasadnog izolacionog završnog sloja (demit), velikih staklenih otvora i čeličnih montažnih elemenata u svrhu koji ujedno imaju i svrhu zaštite i skrivanja uređaja za klimatizaciju. Boje fasade su: RAL 9016 – jarko bijela i RAL 7006 – bež siva. PVC bravarija je u boji RAL 7016 Antracit siva. PVC bravarija je sa dvoslojnim staklom. Krov je kosi nagiba 25° sakriven atikom. Krovni pokrivač kosog krova je lim u boji RAL 7012 bazaltno siva, na drvenoj krovnoj**

konstrukciji. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Površina zelenila iznosi 20% ukupne površine parcele.

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

Uvidom u List nepokretnosti br.6115 KO Podgorica II prepis, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine dana 13.01.2024.godine utvrđeno je da su kat.parcele broj 472/13 i 472/14 u svojini Danila Pejovića i Novice Knežević u obimu prava 1/2.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti ING-CON d.o.o. i DACON d.o.o, na idejno rješenje arhitektonskog projekta projektovanog od strane „Studio MLV“ d.o.o, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 11.11.2024.godine u 11:51:54 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta (fazna izgradnja, prva faza objekta sastoji se od Lamele A, dok se druga faza objekta sastoji od Lamele B) na UP 7-36 i 7-37 koju čine k.p. 672/14 i k.p. 672/13, K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2", 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).

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**

