



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine



Broj: 05-332/26-4403/2  
Podgorica, 14.04.2026. godine

„TESLA SMART SYSTEMS INTERNATIONAL“ DOO BAR

RADOVIĆ MARKO

NIKŠIĆ

Petra Komnenića 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



Broj: 05-332/26-4403/2  
Podgorica, 14.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) 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 „TESLA SMART SYSTEMS INTERNATIONAL“ DOO Bar, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BARH STUDIO“ DOO, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 5670/1, 5671/2, 5672/7, 5669/9, 5673/1, 5674/1, 5675, 5676, 5677/1, 5698/27, 5708/11, 5678/8, 5696/1 sve KO Novi Bar, odnosno na UP4, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/16), Opština Bar, donosi

## RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva „TESLA SMART SYSTEMS INTERNATIONAL“ DOO Bar, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BARH STUDIO“ DOO, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 31.03.2026.godine u 09:32:48 +02'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 5670/1, 5671/2, 5672/7, 5669/9, 5673/1, 5674/1, 5675, 5676, 5677/1, 5698/27, 5708/11, 5678/8, 5696/1 sve KO Novi Bar, odnosno na UP4, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/16), Opština Bar, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 11 204,17m<sup>2</sup> (planom zadato 11 217,50m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 3,49 (planom zadato 3,50), površine pod objektom 1 264,26m<sup>2</sup> (planom zadato 1 282,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0,39 (planom zadato 0,40); spratnosti 3Po+P+8 (planom zadato 5-9 nadzemnih etaža, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevničkoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

## Obrazloženje

Aktom broj 05-332/26-4403/1 od 31.03.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „TESLA SMART SYSTEMS INTERNATIONAL“ DOO Bar, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BARH STUDIO“ DOO, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 5670/1, 5671/2, 5672/7, 5669/9, 5673/1, 5674/1, 5675, 5676, 5677/1, 5698/27, 5708/11, 5678/8, 5696/1 sve KO Novi Bar, odnosno na UP4, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/16), Opština Bar.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25,92/25 i 160/25), 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 obaveznost 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 19/25,92/25 i 160/25), 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 broj: 06-332/24-7772/6 izdati dana 04.09.2024.godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine u martu 2026.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara i 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:

Shodno grafičkom prilogu iz planskog dokumenta – *Namjena površina*, predmetna lokacija je prema namjeni stanovanje veće gustine. Objekti mogu biti stambeni i stambeno-poslovni. U okviru pretežne namjene, poslovanje može zauzimati 20%. Poslovne funkcije planirati u prizemlju objekta (moguće i na etaži). Takođe, planskim dokumentom je propisano da na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje, mogu se planirati poslovni prostori ili izuzetno poslovni objekat, prema normativima za ovu vrstu objekata i njegovu namjenu. U okviru predmetne namjene maksimalna dozvoljena spratnost je 9 nadzemnih etaža, dok je minimalna dozvoljena spratnost 5 nadzemnih etaža. Ukoliko dozvoljavaju uslovi terena može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namijenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice kao i u odnosu na susjedne UP i namjene. Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima). Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima za pejzažnu arhitekturu. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5,00m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Parkiranje rješavati na parceli i u podzemnim etažama. Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi normativa prema vrsti sadržaja, odnosno za stanovanje (kolektivno) je potrebno obezbijediti 1PM/1 stambenoj jedinici, a za poslovanje 10PM/1000m<sup>2</sup>.

Za predmetnu namjenu učešće zelenila mora biti najmanje 25% od ukupne površine urbanističke parcele.

Uvidom u dostavljeno idejnog rješenja arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BARH STUDIO“ DOO, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 31.03.2026.godine u 09:32:48 +02'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 5670/1, 5671/2, 5672/7, 5669/9, 5673/1, 5674/1, 5675, 5676, 5677/1, 5698/27, 5708/11, 5678/8, 5696/1 sve KO Novi Bar, odnosno na UP4, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica - Bjeliši" – Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/16), Opština Bar, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 11 204,17m<sup>2</sup> (planom zadato 11 217,50m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 3,49 (planom zadato 3,50), površine pod objektom 1 264,26m<sup>2</sup> (planom zadato 1 282,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0,39 (planom zadato 0,40); spratnosti 3Po+P+8 (planom zadato 5-9 nadzemnih etaža, uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža).

Idejnim rješenjem je planiran stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom. Prizemlje objekta je namijenjeno poslovanju, dok su na ostalim etažama organizovane stambene jedinice. Podzemno, objekat se razvija u tri nivoa, koji su prema namjeni garažni prostori sa tehničkim prostorijama. U skladu sa tim, površine podzemnih etaža nisu uzete u obračun ukupne bruto površine objekta.

Objekat je propisno udaljen od granica susjednih urbanističkih parcela shodno smjernicama iz planskog dokumenta, koje se odnose na građevinsku liniju.

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru podzemne garaže (128PM) i na nadzemnom parking prostoru (27PM) u okviru predmetne urbanističke parcele. Obezbijeđeno je ukupno 155 PM. Za osobe smanjene pokretljivosti je obezbijeđeno 15PM.

Idejnim rješenjem je ostvareno 819,27m<sup>2</sup> zelenih površina, odnosno 25.56% od ukupne površine lokacije.

Shodno navedenom, a uvidom u idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa 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).

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju iz Planskog dokumenta definisano je sljedeće:

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svjetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Idejnim rješenjem je planiran slobodnostojeći objekat, jasnih proporcija i svedene forme. Fasadni omotač stambenog dijela objekta je planiran u kombinaciji demit fasade u boji RAL9010 i fasadne keramike. Na nivou prizemlja, u dijelu poslovnih prostora, planirana je kamena obloga od fino tesanog kamena. Krov objekta je ravan i neprohodan.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno 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 "TESLA SMART SYSTEMS INTERNATIONAL" DOO Bar, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BARH STUDIO“ DOO, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 31.03.2026.godine u 09:32:48 +02'00', za

izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 5670/1, 5671/2, 5672/7, 5669/9, 5673/1, 5674/1, 5675, 5676, 5677/1, 5698/27, 5708/11, 5678/8, 5696/1 sve KO Novi Bar, odnosno na UP4, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica - Bjeliši" – Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/16), Opština Bar, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkih parametarima (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**





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine  
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/26-2693/5  
Podgorica, 14.06.2026. godine

## KIPS GRADNJA DOO

PODGORICA

Ankarski Bulevar bb

Aktom broj 05-332/26-2693/1 od 27.02.2026. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Kips gradnja“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, za izgradnju poslovnog objekta na dijelu UP 1, zona C, podzona C5, koju čine kat.parcele br.2755/1, 2755/2, 2755/3, 2756/2, 2756/3 i 2756/7 sve KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica Koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 20/12), Glavni grad Podgorica

Dopisom br.05-332/26-2693/4 od 09.04.2026. godine, podnijet je zahtjev za produžetak roka za dostavljanje dokumentacije shodno obavještenju ovog Ministarstva br. 05-332/26-2693/3 od 26.03.2026. godine godine.

Shodno članu 88 stav 3 Zakon o upravnom postupku utvrđeno je da rok koji je odredilo ovlašćeno službeno lice, kao i rok propisan zakonom i drugim propisom za koji je predviđena mogućnost produženja, može se produžiti na zahtjev stranke ili drugog lica koje je učesnik u upravnom postupku, ako je zahtjev podnijet prije isteka roka i ako postoje opravdani razlozi za produženje.

Shodno članu 115 st.1 Zakona o upravnom postupku, kojim je utvrđeno da ako se upravni postupak zbog složenosti upravne stvari ne može završiti u propisanom roku, rok se može produžiti za vrijeme koje je potrebno za donošenje rješenja, pri čemu to vrijeme ne može da bude duže od polovine roka iz člana 114.ovog zakona, te se produžava rok za dostavu dopune u predmetnoj stvari za 15 dana od dana prijema ovog obavještenja, shodno članu 115 st.2 Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine  
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/26-3243/3  
Podgorica, 14.04.2025. godine

**BALŠIĆ BRANKO**

**PODGORICA**  
Bulevar Pera Četkovića 17/147

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: 05-332/26-3243/3  
Podgorica, 14.04.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 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 Bašić Branka iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4360/1, KO Golubovci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana "Glavni grad Podgorica" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 096/25), Opština Zeta, donosi

### RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Bašić Branku iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.03.2026.godine u 14:04:57 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4360/1, KO Golubovci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana "Glavni grad Podgorica" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 096/25), Opština Zeta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 217,11m<sup>2</sup> (planom nije definisano), indeksa izgrađenosti 0,43 (planom zadato 0,80), površine pod objektom 149,93m<sup>2</sup> (planom nije definisano); indeksa zauzetosti 0,30 (planom zadato 0,30); spratnosti P+Pk (planom zadato P+1+Pk) - 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 05-332/26-3243/1 od 10.03.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Bašić Branko iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4360/1, KO Golubovci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana "Glavni grad Podgorica" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 096/25), Opština Zeta.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

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 3000m<sup>2</sup> 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 građevniskoj 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 obaveznost 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 – Urbanističko tehničke uslove, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije 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:

Shodno planskom dokumentu namjena predmetne lokacije je površine za stanovanje. Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put.

Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 300 m<sup>2</sup>, a max. 500m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu). Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0.8; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,3. Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Gradjevinska linija u odnosu na javni put min 5 m. Parkiranja u okviru parcele i u objektu.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.03.2026. godine u 14:04:57 + 01'00', za izgradnju objekta u okviru namjene površine za stanovanje, na katastarskoj parceli br. 4360/1, KO Golubovci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana "Glavni grad Podgorica" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 096/25), Glavni grad Podgorica, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja stambenog objekta - porodična kuća, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 217,11m<sup>2</sup> (planom nije definisano), indeksa izgrađenosti 0,43 (planom zadato 0,80), površine pod objektom 149,93m<sup>2</sup> (planom nije definisano); indeksa zauzetosti 0,30 (planom zadato 0,30); spratnosti P+Pk (planom zadato P+1+Pk).

Idejnim rješenjem je planiran stambeni objekat spratnosti P+Pk, približno kvadratne osnove, sa četvorovodnim krovom. Saobraćajni i pješački pristup objektu je obezbijeđen sa zapadne strane parcele, sa postojeće lokalne saobraćajnice. Mirujući saobraćaj je riješen u okviru predmetne urbanističke parcele. Obezbijeđeno je ukupno 2 PM. Ostatak parcele čine očuvane zelene površine, voćnjaci i pješačke staze oko objekta. Zelene površine čine 86% parcele i pokrivaju 2685,58m<sup>2</sup>. Objekat je propisno udaljen od granica susjednih urbanističkih parcela shodno smjernicama iz planskog dokumenta, koje se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom, a uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa 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).

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju iz Planskog dokumenta definisano je sljedeće:

Graditeljsko nasljeđe kuća za stanovanje i ambijentalnih seoskih sredina moraju biti zaštićeni i unaprijeđeni adekvatnim postupkom koji treba da posluže kao inspiracija za dalje građenje.

Projektom je planiran slobodnostojeći objekat, jasnih proporcija i svedene forme. Fasadni zidovi stambenog objekta su sa završnom obradom u fasadnom malteru u bijeloj boji RAL 9010, sa akcentima obrađenim u imitaciji drveta. Ostakljene površine su projektovane u fasadnoj bravariji od PVC profila u imitaciji drveta. Krov je planiran kao kosi krov sa pokrivačem od crijeva u crnoj boji, koji obezbjeđuje trajnost i savremeni izgled objekta. Pješačke površine i parking prostor su planirane kao behaton popločanje sa ivičnjacima. Ograda prema postojećoj saobraćajnici je bijele boje sa bravarijom u boji RAL 9017.

**Shodno svemu navedenom, izmijenjeno idejno rješenje je usaglašeno 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 Balšić Branku iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.03.2026.godine u 14:04:57 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4360/1, KO Golubovci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana "Glavni grad Podgorica" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 096/25), Opština Zeta, 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 žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

