

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/26- UPI - 2
Cetinje, 10. 02. 2026. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Jovana Milaševića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 22 i člana 23 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25, 92/25 i 160/25) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost investitoru Jovanu Milaševiću na Idejno rješenje stambenog objekta bruto razvijene površine (BRP) 169,60m², spratnosti P+Pk, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1534 KO Dobrsko selo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "3A Studio" d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Stefan Vlahović od 30.01.2026. u 11:37:09 +01'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/26-UPI-2 od 05.02.2026. godine, Jovan Milašević se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta bruto razvijene površine (BRP) 169,60m², spratnosti P+Pk, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1534 KO Dobrsko selo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "3A Studio" d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Stefan Vlahović od 30.01.2026. u 11:37:09 +01'00'.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dopunjeni zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² 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). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3



pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

- “Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (pretežno kamen i u manjoj mjeri drvo, kanalica i dr.).*
- *Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (pravougaone osnove, širine traktova od 6-7,5x7-9m, maksimalne dužine do 9m, a izuzetno ako je niz do 15m).*
 - *Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama - etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.*
 - *Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni i rijeđe četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. “kapa” sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeci krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalica.*
 - *Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima, punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.*
 - *Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.*
 - *Balkone formirati isključivo u ravni fasade a ne kao ispuste sa fasade; dimenzija 1,5x1,5-2,5m (nije prihvatljivo formirati balkone duž objekta - s kraja na kraj fasade).*
 - *Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri).*
 - *Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.”*

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za formiranu lokaciju čija je namjena predviđena za stanovanje:

- Maksimalna BGP objekta 350 m²
- Spratnost P+1, P+PK
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 5m.
- Maksimalna visina objekta je 8,0m za objekte spratnosti dvije etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na formiranoj lokaciji u okviru građevinske linije i u zadatim gabaritima horizontalnim i vertikalnim. Što se tiče materijalizacije prema tehničkom opisu: *“Spoljašnje strane fasadnih zidova oblažu se pravilno klesanim kamenom, obrađenim na tradicionalan način karakterističan za Cetinje.”*

“Krov je kosi dvovodan nagiba 30 stepeni. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač crijep.”

“Materijal fasadne bravarije je hrastovo drvo, obojena u boji RAL 6021. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih drvenih grilja.”

“Parcela je ograđena kamenom ogradom u visini od 0,70m, kapija je iste visine i podijena je na kolsku i pješačku. Parkiranje u dvorišnom dijelu za 3 vozila.”

Bruto razvijena površina projektovanog stambenog objekta je (BRP) 169,60m², spratnosti P+Pk.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja stambenog objekata u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata ove namjene kao i u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Jovanu Milaševiću na Idejno rješenje stambenog objekata bruto razvijene površine (BRP) 169,60m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 1534 KO Dobrsko selo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju i osnovne urbanističke parametre, pa je shodno članu 18 i članu 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh

