



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-5566/3  
Podgorica, 07.09.2023. godine

**ĆULAFIĆ DMITAR**

**PODGORICA**

Moskovska 28a

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355, givenName=Vladan,  
sn=Stevović, cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.09.07 12:16:11 +02'00'



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-5566/3  
Podgorica, 07.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni 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), člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Čulafić Dmitra iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio 4B“ Doo iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 07.07.2023. godine u 10:11:27 + 02'00', za izgradnju kuće za odmor na kat.parceli br. 212/1 KO Zabrdje II, u zahvatu planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevića, donosi

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Čulafić Dmitra iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio 4B“ Doo iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 07.07.2023. godine u 10:11:27 + 02'00', za izgradnju kuće za odmor na kat.parceli br. 212/1 KO Zabrdje II, u zahvatu planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevića.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-5566/1 od 11.07.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se D Mitar Čulafić iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio 4B“ Doo iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 07.07.2023. godine u 10:11:27 + 02'00', za izgradnju kuće za odmor na kat.parceli br. 212/1 KO Zabrdje II, u zahvatu planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevića.

Glavni državni arhitekta 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, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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 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, 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.

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Andrijevića ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi broj 28/11) Opština Andrijevića, na lokaciji koju čini kat par. 212/1 KO Zabrdje II planirana je namjena vikend naselja-kuće za odmor.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br. UPI 333-9/2023-044/1 od 09.03.2023 godine, navodi se da po PUP-u Andrijevića, iz "plana namjene površina" lokacija koju obuhvata predmetna katastarska parcela spada u zonu za poljoprivredu (livade i pašnjaci) u tekstualnom dijelu (A.5)-vikend naselja-kuća za odmor. U tekstualnom dijelu PUP-a Andrijevića, poglavlje A.5 *Vikend naselja-kuća za odmor* (str. 87) navodi se smjernica u dijelu osnovnih pravila korišćenja zemljišta, kojom je propisano da minimalna veličina parcele iznosi 4-6 ari. Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovano je da površina predmetne lokacije, koju čini kat. parcela br. 212/1 KO Zabrdje, iznosi 272 m<sup>2</sup> što nije u skladu sa prethodno citiranom smjernicom iz PUP-a.

Članom 102 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* ("Sl. list CG" br. 24/10, 33/14), potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. S tim u vezi, potkrovnju etažu projektovati u skladu sa prethodno citiranim članom i iskotirati visinu nadzvitka na grafičkim priložima presjeka.

Šira i uža situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Uvidom u grafički prilog br.2 *Šira situacija*, konstatovano je da objekat jednim svojim dijelom prelazi zadatu građevinsku liniju što nije ustanovljeno na ostalim grafičkim priložima. S tim u vezi, potrebno je usaglasiti sve grafičke priloge idejnog rješenja.

Na grafičkom prilogu Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena prikazati kompletu lokaciju-parcelu i u okviru legende/tabele navesti procenat svih površina koje ulaze u sastav iste.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote, udaljenja od susjednih objekata kao i GL i UP linije. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-5566/2 od 23.08.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-5566/2 od 24.08.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 29.08.2023. godine.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97-VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.09.07 12:14:54 +02'00'