



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica  
u oblasti arhitekture

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

Broj: 05-332/24-6447/3  
Podgorica, 14.05.2024. godine

VUKIČEVIĆ MIROSLAV

Adresa: Ulica IV Crnogorske Proleterske brigade br. 44a  
BERANE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila:  
Načelnica Direkcije,  
Pavičević Nataša, dipl.pravnik

*N. Pavičević*



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inža.arh.

*Siniša Minić*

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



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

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica  
u oblasti arhitekture

Broj: 05-332/24-6447/3  
Podgorica, 14.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu VUKIČEVIĆ MIROSLAVA, iz Berana, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "ARHIPRO" D.O.O. iz Berana, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.05.2024. godine u 12:26:18, za izgradnju objekata eko turizma na djelu katastarske parcele br.21 K.O. Zabrđe II u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijeвица ("Službeni list CG", br. 40/11), Opština Andrijeвица, donosi

## R J E Š E N J E

Daje se saglasnost VUKIČEVIĆ MIROSLAVU, iz Berana, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "ARHIPRO" D.O.O. iz Berana, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.05.2024. godine u 12:26:18, za izgradnju objekata eko turizma na djelu katastarske parcele br.21 K.O. Zabrđe II, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijeвица ("Službeni list CG", br. 40/11), Opština Andrijeвица, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 391,37 m<sup>2</sup> (Planom zadato 18500 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 0.02 (Planom zadato 0.6); indeks zauzetosti za 0.01 (Planom zadato: 0.40); spratnosti objekta: P+Pk (Planom zadata spratnost objekta: P+Pk) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostvareni odnos prema građevniskoj liniji).

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica arhitekture Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu uvida u predmetni zahtjev, tehničku dokumentaciju i raspoložive spise predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 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 88, stav 2. Zakona, propisano 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.

Uvidom u grafički i tekstualni dio planskog dokumenta - Prostorno – urbanistički plan Opštine Andrijevića ("Službeni list CG", br. 40/11), ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "ARHIPRO" D.O.O. iz Berana, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.05.2024. godine u 12:26:18, za izgradnju objekata eko turizma na djelu katastarske parcele br.21 K.O. Zabrđe II, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijevića ("Službeni list CG", br. 40/11), Opština Andrijevića, izrađeno u skladu sa planiranim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 391,37 m<sup>2</sup> (Planom zadato 18500 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 0.02 (Planom zadato 0.6); indeks zauzetosti za 0.01 (Planom zadato: 0.40); spratnosti objekta: P+Pk (Planom zadata spratnost objekta: P+Pk) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostvareni odnos prema građevinskoj liniji).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrilo je predmetni zahtjev i dostavljene spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja:

Naime, uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "ARHIPRO" D.O.O. Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.05.2024. godine u 12:26:18, za izgradnju objekata eko turizma na djelu katastarske parcele, br.21 K.O. Zabrđe II, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijevića ("Službeni list CG", br. 40/11), Opština Andrijevića, utvrđeno je sledeće činjenično stanje:

Naime, Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta eko turizma, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 391,37 m<sup>2</sup> (Planom zadato 18500m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 0.02 (Planom zadat 0.6); indeks zauzetosti za 0.01 (Planom zadat 0.40); spratnost objekta: P+Pk (Planom zadata spratnost objekta: Pr+Pk). 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 je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim planiranim urbanističkim parametrima.

*Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, iz Urbanističko-tehničkih uslova, propisano je da objekat treba graditi prema uslovima za zaštitu prirode, očuvanja postojećeg vodotoka, vazduha i flore.*



Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je projektovana izgradnja objekta eko turizma, spratnosti :P+Pk, pozicionirani na dijelu parcele. Oblik i forma objekta inspirisana je planiskim predjelima i objektima karakterističnim za ovo podneblje.

Shodno navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja.

Uvidom u List nepokretnosti 175-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Andrijevica, utvrđeno je pravo svojine Vukičević Miroslava na kat. parceli br. 21 K.O.Zabrđe II, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora, shodno članu 91. st.1 i 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st.4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za izdavanjem saglasnosti VUKIČEVIĆ MIROSLAVA, iz Berana, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "ARHIPRO" D.O.O. iz Berana, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.05.2024. godine u 12:26:18, za izgradnju objekata eko turizma na djelu katastarske parcele br.21 K.O. Zabrđe II, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijevica ("Službeni list CG", br. 40/11), Opština Andrijevica, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 391,37 m<sup>2</sup> (Planom zadato 18500 m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); ukupni indeks izgrađenosti 0.02 (Planom zadato 0.6); indeks zauzetosti za 0.01 (Planom zadato: 0.40); spratnosti objekta: P+Pk (Planom zadata spratnost objekta: P+Pk) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i ostvareni odnos prema građevniskoj liniji).

Kako se predmetni zahtjev odnosi na izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta eko turizma na dijelu katastarske parcele br.21 K.O. Zabrđe II koja se nalazi u zahvat Prostorno – urbanističkog plana Opštine Andrijevica ("Službeni list CG", br. 40/11), na teritoriji Opštine Andrijevica za koju nije imenovan Glavni gradski arhitekta, to je u predmetnoj stvari odlučivanja po navedenom zahtjevu, nadležno ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, shodno ovlaštenjima iz člana 87.stav 4. tač.1 .al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Saglasno izloženom, odlučeno 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

Obradila:

Načelnica Direkcije,  
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

