



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: 05-332/25-10108/5  
Podgorica, 02.10.2025. godine

**VUKČEVIĆ NENAD**

**ROŽAJE**

UI, Jaha Kurtagića br.3

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



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 glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-10108/5  
Podgorica, 02.10.2025. 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 Vukčević Nenada za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2025.godine u 12:03:17 + 02'00', za izgradnju vikend kuće, na lokaciji koju čini kat. parcela br.152 KO Ulotina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevića, donosi

## RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Vukčević Nenadu na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2025.godine u 12:03:17 + 02'00', za izgradnju vikend kuće, na lokaciji koju čini kat. parcela br.152 KO Ulotina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevića, ukupne bruto razvijene građevinske površine 167,33 m<sup>2</sup>, indeksa zauzetosti 0,18 (planom propisano 0,4), indeksa izgrađenosti 0,3 (planom propisano 0,6), spratnosti objekta P+Pk – prizemlje sa potkrovljem (planom propisano Po+P+Pk) obezbijeđenim kolskim prilazom objektu i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta - u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije 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).

## O b r a z l o ž e n j e.

Aktom broj 05-332/25-10108/1 od 13.08.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Vukčević Nenad, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 07.08.2025.godine u 20:00:17 + 02'00', za izgradnju vikend kuće, na lokaciji koju čini kat. parcela br.152 KO Ulotina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevića.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) 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); 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 – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-89/25-044/1 izdati dana 28.07.2025. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine; 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:

Smjernicama iz planskog dokumenta „Prostorno urbanistički plan Opštine Andrijevica“ („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 40/11), na lokaciji koju čini kat. parcela KO Ulotina, Opština Andrijevica, a prema planu namjene površina planirana su vikend naselja – kuće za odmor. Potrebu za vikend kućama potrebno je usmjeriti na postojeća napuštena kućišta seoskih atara, s tim da postoji realna mogućnost komunalnog opremanja istih lokacija. U već formiranim zonama kuća za odmor, kao i novim cjelinama za ovu namjenu svoditi izgrađene površine na što manju mjeru, koristeći tipove i način izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine.

Iz uslova za izgradnju kuća za odmor iz tekstualnog dijela predmetnog planskog dokumenta, između ostalog propisano je sljedeće: Gradnja vikend naselja – kuća za odmor, moguća je na parceli minimalne veličine od 4 – 6 ari koja mora imati prilaz sa

javne saobraćajnice. Što se tiče zadate građevinske linije, planirani objekat je potrebno pozicionirati od susjedne parcele na minimalnom odstojanju od 1,5 m. Na parceli se daje mogućnost i izgradnje garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina i oblik parcele to zadovoljavaju. Za oblikovanje i materijalizaciju preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih formi lokalne arhitekture i preporučuje se ograđivanje parcela živom zelenom ogradom maksimalne visine od 1,5 m. Pri planiranju objekata voditi se očuvanjem svih postojećih prirodnih vrijednosti kao što su: izvori, livade, proplanci i pejzaži.

Dostavljenim dopunjenim idejnim rješenjem na predmetnoj lokaciji koju čini kat. parcela 152 KO Ulotina, u zahvatu "Prostornog urbanističkog plana Opštine Andrijevica" ("Službeni list Crne Gore", - opštinski propisi br. 40/11), Opština Andrijevica, planirana je izgradnja kuće za odmor (vikend kuće), spratnosti P+Pk – prizemlje sa potkrovljem. Ukupna površina lokacije iznosi 563 m<sup>2</sup>. Kolski prilaz parceli i objektu planiran je sa jugozapadne strane lokacije, sa javne saobraćajnice. Ispred samog objekta predviđen je pristupni plato u vidu betonskog popločanja. Objekat je projektovan tako da estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljava potrebne uslove za ovu vrstu objekta. Planirani objekat čine: garaža, hodnik sa stepeništem, dnevni boravak, kuhinja, kupatilo i tri spavaće sobe od kojih je jedna sa kupatilom. Materijalizacija planiranog objekta predviđena je kao demit fasada sa *Bavalit* završnim slojem u bijeloj *RAL 9010* i sivoj *RAL 9018* boji. Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja kod kojeg će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju. Projektovano vanjsko uređenje slijedi klimatske i druge endemske karakteristike okruženja i svojim rješenjem i izborom materijala doprinosi postojećoj fizionomiji sredine. Na lokaciji je obezbijeđeno 374,41 m<sup>2</sup> zelenih površina.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo dopunjeno idejno rješenje za izgradnju vikend kuće na lokaciji koju čini kat. parcela 152 KO Ulotina u zahvatu "Prostornog urbanističkog plana Opštine Andrijevica" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine 167,33 m<sup>2</sup>, indeksa zauzetosti 0,18 (planom propisano 0,4), indeksa izgrađenosti 0,3 (planom propisano 0,6), spratnosti objekta P+Pk – prizemlje sa potkrovljem (planom propisano Po+P+Pk) obezbijeđenim kolskim prilazom objektu i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktor je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Vukčević Nenadu na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2025.godine u 12:03:17 + 02'00', za izgradnju vikend kuće, na lokaciji koju čini kat. parcela br.152 KO Ulotina u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Andrijevica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevica, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa 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).

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**

