



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-10108/3
Podgorica, 25.09.2025. godine

VUKČEVIĆ NENAD

ROŽAJE

Ul. Jaha Kurtagića br.3

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

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 Andrijevica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevica.

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 3000m² 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.

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

- Shodno *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima za etažu potkrovlja* definisano je sljedeće: "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.** Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama." Potkrovlje planiranog objekta – vikend kuće, potrebno je korigovati u skladu sa prethodno navedenim.
- Prema poglavlju 7.2. dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova, predmetna katastarska parcela mora imati kolski prilaz sa javne saobraćajnice. S tim u vezi, neophodno je dostaviti Izjavu ovlaštene (licencirane) geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta u kojoj je potrebno je dati podatke preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji i u čijem su vlasništvu iste kao i od kojih katastarskih parcela ili njihovih dijelova se sastoji predmetna lokacija i u kojoj površini.
- Prema poglavlju 7.3. a vezano za građevinsku liniju, potrebno je obezbijediti minimalnu udaljenost objekta u odnosu na susjedne katastarske parcele od 1.5 m. S tim u vezi, na grafičkom prilogu situacije, sa svih strana predmetne lokacije potrebno je ucrtati građevinsku liniju i istu iskotirati, vodeći računa da svi dijelovi objekta budu unutar zone za građenje.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

