



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

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

Broj: 09-1255/2
Podgorica, 20.07.2021. godine

BOJOVIĆ JELENA

PODGORICA
Gavrila Dožića br. 2

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić, dipl.inž.arh.





Broj: 09-1255/2
Podgorica, 20.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Glavni državni arhitekta na osnovu člana 87 st. 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 88 stav 2 istog Zakona („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Bojović Jelene iz Podgorice za izgradnju objekta – kuće za odmor na katastarskoj parceli 228/7 K.O. Žabljak I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11), Opština Žabljak, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Bojović Jeleni iz Podgorice na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta – kuće za odmor, bruto razvijene građevinske površine BRGP=91,00 m², projektovanog od strane „ANGELINI“ D.O.O. iz Podgorice, na katastarskoj parceli 228/7 K.O. Žabljak I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11), Opština Žabljak, sa urbanističkim parametrima: indeks zauzetosti 0,08, indeks izgrađenosti 0,16, spratnost P+Pk i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-1255/1 od 16.07.2021. godine Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti obratila se Bojović Jelena iz Podgorice zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta – kuće za odmor, bruto razvijene građevinske površine BRGP=91,00 m², projektovanog od strane „ANGELINI“ D.O.O. iz Podgorice, na katastarskoj parceli 228/7 K.O. Žabljak I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11), Opština Žabljak.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 352/19-04-186 izdate 14.08.2019. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak; List nepokretnosti 2643 – prepis broj: 114-919-2029/2021 od 29.06.2021. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Žabljak; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije; i Idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta – kuće za odmor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je 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, 11/19, 82/20), 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 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Uvidom u planski dokument Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11), Opština Žabljak, utvrđena je namjena površina odnosno lokacije – zona seoskih naselja.

Stanovanje u ostalim naseljima seoskog tipa TIP R) – KUĆE ZA ODMOR planirano je: Potrebu za vikend kućama usmjeriti na postojeća napuštena kućišta seoskih atara, s tim da postoji realna mogućnost komunalnog opremanja istih lokacija. U već formiranim zonama kuća za odmor primijeniti sledeće smjernice:

- ograničiti dalje neracionalno širenje građevinskog reona;
- svoditi izgrađene površine na što manju mjeru, koristeći tipove i inačin izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine.

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju, odnosno katastarsku parcelu 228/7 K.O. Žabljak I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak su: indeks zauzetosti 0,4, indeks izgrađenosti 0,6, spratnost odnosno visina objekata Po+P+Pk. bruto razvijena građevinska površina 500 m² (Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014.), porodično stanovanje je u objektima do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice).

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta – kuće za odmor, projektovano od strane „ANGELINI“ D.O.O. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama

za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina BRGP=91,00 m² (planom dozvoljeno 500 m²), indeks zauzetosti 0,08 (planom dozvoljeno 0,40), indeks izgrađenosti 0,16 (planom dozvoljeno 0,60), spratnost objekata P+Pk (planom dozvoljeno Po+P+Pk), ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeđen saobraćajni pristup objektu na vlasničkoj parceli.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu katastarskim parcelama.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11).

Uvidom u List nepokretnosti 2643 – prepis broj: 114-919-2029/2021 izdat 29.06.2021. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Žabljak, utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela 228/7 K.O. Žabljak I u svojini Bojović Jelene iz Podgorice u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Bojović Jeleni iz Podgorice na idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta – kuće za odmor, projektovanog od strane „ANGELINI“ D.O.O. iz Podgorice na katastarskoj parceli 228/7 K.O. Žabljak I, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 22/11), u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

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.

VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Arh. Mirko Žižić, dipl.inž.

