



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: 05-332/24-13636/4  
Podgorica, 11.12.2024. godine

**NOVOVIĆ SRĐAN**

**ANDRIJEVICA**

Trepca

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: 05-332/24-13636/1  
Podgorica, 11.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 1 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), 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 Novović Srđana iz Andrijevice, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.12.2024.godine u 13:24:31 + 01'00', za izgradnju kuće za odmor, na lokaciji koju čine kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.40/11), Opština Andrijevice, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Novović Srđanu iz Andrijevice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.12.2024.godine u 13:24:31 + 01'00', za izgradnju kuće za odmor, na lokaciji koju čine kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.40/11), Opština Andrijevice, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine 88,35m<sup>2</sup> (planom zadato 267,60m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0,19 (planom zadato 0,60); indeksa zauzetosti 0,12 (planom zadato 40%); spratnosti P+Pk (planom zadato Po+P+Pk) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-13636/1 od 16.10.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Novović Srđan iz Andrijevice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane

„Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 14.10.2024.godine u 13:23:28 + 01'00', za izgradnju kuće za odmor, na lokaciji koju čine kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.40/11), Opština Andrijevića.

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 1 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), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m<sup>2</sup>, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštini Andrijevića, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

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-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-124/24-044/1 izdati dana 16.08.2024. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine Opštine Andrijevića; List nepokretnosti br.584 KO Zabrdje II, prepis br.110-919-1629/2024 od 19.08.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine, za kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdje II, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih

urbanističkih parametara; 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:

Uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.12.2024.godine u 13:24:31 + 01'00', za izgradnju kuće za odmor na katastarskim parcelama br. 209/12 i 209/13 KO Zabrđe II, Opštine Andrijevića, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Andrijevića ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.40/11), u Opštini Andrijevića, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja kuće za, ukupne bruto razvijene građevinske površine 88,35m<sup>2</sup> (planom zadato 267,60m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0,19 (planom zadato 0,60); indeksa zauzetosti 0,12 (planom zadato 40%); spratnosti P+Pk (planom zadato Po+P+Pk).

Prema Planskom dokumentu predmetna lokacija se nalazi u okviru površina vikend naselja u okviru kojih je dozvoljena izgradnja vikend kućica, objekata za odmor i stanovanje. Maksimalna spratnosti objekta je Po+P+Pk. Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 40%, dok je maksimalni indeks izgrađenosti 0,60. Udaljenost građevinske linije od susjednih parcela je min.1,50m.

Shodno navedenom, a uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa zadatom građevinskom linijom i osnovnim urbanističkim parametrima.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju iz Planskog dokumenta definisano je sljedeće:

Preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture. Nove kuće graditi u skladu sa tradicijom. Pod ovim se ne podrazumijeva imitacija tradicionalne kuće, već se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim, funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetske i pejzažnim rješenjima. Objekat graditi prema uslovima za zaštitu prirode, očuvanja postojećih vodotoka vazduha, flore i faune. i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da objekat svojim oblikovanjem slijedi ambijentalna svojstva područja, bez narušavanja postojećeg ambijenta. Objekat je projektovan u skladu sa klimatskim karakteristikama područja. Fasada objekta je planirana u kombinaciji fasadnih obloga od drveta, ukransog kamena i lima.

Krovni pokrivač je aluminijski lim, u boji RAL 9005 peskaren. Krov je viševodni, a nagib krova je 60°.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.



Kolski prilaz objektu je obezbijeđen sa lokalnog puta - kat. parcele br.1324 KO Zabrdže II, tako da se sa ovog lokalnog puta prilazi nekategorisanim putem koji prolazi kroz katastarsku parcelu 209/6 KO Zabrdže II.

Uvidom u List nepokretnosti br.584 KO Zabrdže II, prepis br.110-919-1629/2024 od 19.08.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine, utvrđeno je da su kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdže II, u svojini Novović Srđana, 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 Novović Srđanu iz Andrijevice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.12.2024.godine u 13:24:31 + 01'00', za izgradnju kuće za odmor, na lokaciji koju čine kat.parcele br.209/12 i 209/13 KO Zabrdže II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice (“Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.40/11), Opština Andrijevice, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

