



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: 09-332/23-8800/11
Podgorica, 30.05.2024. godine

MARICA BABOVIĆ

PODGORICA

Ul. Moskovska br.72

Dostavlja se rešenje broj i datum gornji.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pav.



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

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 za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-8800/11
Podgorica, 30.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, 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 Babović Marice iz Andrijevice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Koncept K“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.05.2024.godine u 12:37:29 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.1114 KO Dulipolje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22) Opština Andrijevica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Babović Marici iz Andrijevice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Koncept K“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.05.2024.godine u 12:37:29 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.1114 KO Dulipolje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22) Opština Andrijevica, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: BRGP 185 m² (planom zadato maks. 773,29 m²); indeks izgrađenosti 0,14 (planom zadato 0,60); indeks zauzetosti 0,09 (planom zadato 0,40); spratnost objekta P+1 (planom zadato S+P+1); obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkoj parceli i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-8800/1 od 08.11.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratila se Babović Marica iz Andrijevice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Koncept K“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 12.12.2023.godine u 10:19:06 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.1114 KO Dulipolje, Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevica („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22) Opština Andrijevica.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio 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, 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 1 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 do 3000 m², 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 Andrijevići, 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-tehničko.

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-91/23-044/1 izdate 23.08.2023. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Andrijevića; List nepokretnosti br.330 KO Dulipolje- prepis br.110-919-2012/2023 izdat dana 05.12.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, za kat.parcelu br.1114 KO Dulipolje i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture 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 Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22), Opština Andrijevića, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1114 KO Dulipolje, planirana je izgradnja objekta za odmor. Ove objekte planirati kao zasebne tako da se na parceli zadovolje propisani

urbanistički parametri. U odnosu na postojeći pejzažni ambijent objekte planirati i uskladiti prema tradicionalnim parametrima za takvo područje.

Gradnja objekta je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put, tako da se objekat postavlja do planom propisanih građevinskih linija. Minimalna površina parcele za ovaj tip objekta je 300 m². Koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele je 40 %, dok je najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,6.

Objekat je planiran na lokaciji KO Dulipolje Andrijevića, kat. parcela 1114. Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat čija je osnovna namjena stanovanje, spratnosti P+1. Objekat je orijentisan sjeverozapadno, u skladu sa okolinom, položajem saobraćajnice i u skladu sa mikrolokacijskim atmosferskim uslovima. Predviđeno je jedno parking mjesto u sklopu pristupnog puta do objekta.

Objekat je pokriven kosim krovom, sa dvovodnom raspinjačom nagiba 35°, sa crijepom kao završnim pokrivačem. Fasada je komplet termički izolovana postavljanjem fasadnog sistema "Demit" sa predviđenim slojem izolacije debljine 5 cm. Završna boja demit fasade je predviđena kao svijetlo bijela boja, u kombinaciji sa cijelinama koje će biti u obradi drveta i prirodnog kamena.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1114 KO Dulipolje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22), Opština Andrijevića, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: BRGP 185 m² (planom zadato maks. 773,29 m²); indeks izgrađenosti 0,14 (planom zadato 0,60); indeks zauzetosti 0,09 (planom zadato 0,40); spratnost objekta P+1 (planom zadato S+P+1); obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkoj parceli i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je u sklopu tehničkog opisa idejnog rješenja dat tabelarni prikaz osnovnih urbanističkih parametara. Saobraćajni pristup objektu omogućen je preko postojeće saobraćajnice, evidentirane u LN 200, kat. parcela br. 1377 KO Dulipolje, označena kao nekategorisani putevi.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, ovaj Direktorat 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 Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22), opština Andrijevića.

Uvidom u List nepokretnosti br.330 KO Dulipolje- prepis br.110-919-2012/2023 izdat dana 05.12.2023.godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, utvrđeno je da je kat.parcela br.1114 KO Dulipolje,u svojini Marice Babović u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Babović Marici iz Andrijevice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Koncept K“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.05.2024.godine u 12:37:29 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.1114 KO Dulipolje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski

propisi" br. 89/22) Opština Andrijevica Opština Andrijevica, 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik