



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: 09-1746/4  
Podgorica, 07.12.2021. godine

**MILOŠEVIĆ LAZAR**

BAR  
Stari Bar, Tomba bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**



Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



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: 09-1746/4  
Podgorica, 07.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Milošević Lazara iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju stambenog objekta na kat.parcelama br.966 i br.967, KO Goransko, u zahvatu Prostornog urabanističkog plana Plužine ( Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/12), Opština Plužine, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** Milošević Lazaru iz Bara, na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju stambenog objekta na kat.parcelama br.966 i br.967, KO Goransko, u zahvatu Prostornog urabanističkog plana Plužine ( Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/12), Opština Plužine, bruto razvijene građevinske površine 103,97m<sup>2</sup>; indeksom izgrađenosti 0,009 (planom zadato 1,6), indeksom zauzetosti 0,006 (planom zadato 0,6), spratnost objekta P+1 (planom zadato P+2+Pk), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-1746/1 od 22.10.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Milošević Lazar iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju stambenog objekta na kat.parcelama br.966 i br.967, KO Goransko, u zahvatu Prostornog urabanističkog plana Plužine ( Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/12), Opština Plužine, bruto razvijene građevinske površine 103,97m<sup>2</sup>; indeksom izgrađenosti 0,009 (planom zadato 1,6), indeksom zauzetosti 0,006 (planom zadato 0,6), spratnost objekta P+1 (planom zadato P+2+Pk), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 019-332/21-05-UPI-234/1 izdate 11.01.2021.godine od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine; List nepokretnosti br. 255 KO Goranjsko – prepis od 02.12.2021.godine za kat. parcele broj 966 i 967 KO Goranjsko, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom

zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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 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 objektata 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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uvidom u planski dokument PUP-a Plužine (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 32/12), Opština Plužine, Glavni državni arhitekta je utvrdio da su propisane sledeće smjernice za oblikovanje i materijalizaciju:

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primijenjeni materijali, boje i drugi elementi definišu se idejnim arhitektonskim projektom. Ukoliko postoje tehnički uslovi, dozvoljena je adaptacija ili rekonstrukcija neiskorišćenog potkrovlja, terasa ili tavana u koristan stambeni ili poslovni prostor.

Nije dozvoljeno da se, nadziđivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formira potkrovlje u više nivoa.

Za osvetljenje korisnog prostora u tavanima ili potkrovljima koristiti prozore postavljene u ravni krova ili vertikalne krovne prozore – krovne badže. Na jednom objektu može biti samo jedan red krovnih badža na istoj visini. Maksimalna dozvoljena čista visina krovne badže je 260cm od kote poda. Najveća dozvoljena ukupna površina osnove krovnih badža je 30% površine osnove krova. Oblik i širina badže moraju biti usklađeni sa elementima fasade i pratiti ritam otvora na donjim etažama.

Mansardni krov projektovati kao tradicionalni mansardni krov, upisan u polukrug. Mansardni krov obavezno je riješiti u jednoj etaži, ne smije imati prepuste ili na drugi način izaći van osnovnog gabarita objekta. Vertikalni mansardni prozori ili izlazi na lođu se mogu postaviti samo na strmiju ravan mansardnog krova. Maksimalna visina unutrašnje prelomne linije strmije i blaže krovne ravni mansardnog krova, računajući od kote poda je 240cm.

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti industrijskih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovano od strane „KAT“ d.o.o. Nikšić, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine 103,97m<sup>2</sup>; indeksom izgrađenosti 0,009 (planom zadato 1,6), indeksom zauzetosti 0,006 (planom zadato 0,6), spratnost objekta P+1 (planom zadato P+2+Pk), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

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.

Uvidom u izjavu geodetske licencirane organizacije utvrđeno je da je kolski prilaz predmetnoj parceli obezbijeđen preko katastarskih parcela broj 1949 i 968, koje su u svojini Opštine Plužine (način korišćenja parcela-nekategorisani putevi), u obimu prava 1/1.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i urbanističkim parametrima predviđenim za kat.parcele br.966 i br.967, KO Goransko, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Plužine ( Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/12), Opština Plužine.

Uvidom u List nepokretnosti br.255 KO Goransko – prepis od 02.12.2021.godine, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele br.966 i br.967 KO Goransko, u svojini Milošević Lazara 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 Milošević Lazaru iz Bara, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „KAT“ d.o.o. Nikšić na kat.parcelama br.966 i br.967, KO Goransko, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Plužine ( Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/12), Opština Plužine, 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

