



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

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

Broj: 09-332/23-7840/2  
Podgorica, 31.10.2023. godine

**MARKOVIĆ SLADANA**

**PODGORICA**

Ul.Knjaza Danila br.14

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.10.31 10:22:32 +01'00'



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-7840/2  
Podgorica, 31.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, 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, 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 Marković Slađane, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2023. godine u 13:06:14 + 02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela 210/6 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevića, donosi

## R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Marković Slađane, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2023. godine u 13:06:14 + 02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela 210/6 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevića, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina BRGP 169,35 m<sup>2</sup> (planom dato 203,20 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,17 (planom dato 0,20), indeks izgrađenosti 0,33 (planom dato 0,40), spratnost objekta P+Pk (planom dato P+Pk) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-7840/1 od 10.10.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratila se Marković Slađana, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2023. godine u 13:06:14 + 02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela 210/6 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevića.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, 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 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 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-47/2022-044/1 izdate 13.09.2022. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatost I zaštitu životne sredine Opštine Andrijevića; List nepokretnosti br.586 KO Zabrdje II -Izvod - prepis od 25.10.2023. godine sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, za kat.parcelu br.210/6 KO Andrijevića, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22), opština Andrijevića, na kat. parceli br. 210/6 KO Zabrdje II, planirana je izgradnja porodičnog stambenog objekta. Predmetna parcela po PUP-u pripada zoni za poljoprivredu (livade i pašnjaci) u tekstualnom dijelu (A3)-stanovanje na poljoprivrednom i ostalom zemljištu.

Na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo; ekonomski objekti (za smještaj stoke, poriozvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.); objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila); pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede i infrastrukturni objekti.

U okviru namjene stanovanje na poljoprivrednom zemljištu predmetna lokacija predviđena je za ruralno individualno stanovanje malih gustina (poglavlje A.3.1.). Ovaj vid objekata odnosi se na slobodnostojeće stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva van građevinskog zemljišta naselja, koje imaju sopstvenu parcelu sa pristupom sa javnog puta, sa ekonomskim i stambenim dijelom poljoprivrednog domaćinstva. U ovom slučaju osnovni programsko prostorni elementi za izgradnju stambenog objekta poljoprivrednog domaćinstva za parcelu su:

- minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje 300 m<sup>2</sup>
- maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk
- najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,4
- koeficijent zauzetosti tla ukupne parcele 0,2 .

Na parceli je dozvoljena izradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, kao zasebni objekti mogu se graditi i pomoći objekti i garaže. Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli dozvoljava propisane urbanističke parametre. Objekti se moraju postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna udaljenost objekta iznosi 4,0 m od ograde susjeda.

Predmetna lokacija za porodični stambeni objekat se nalazi na KP 210/6 KO Zabrdje II, na planini Bjelasica, dimenzija parcele je 508 m<sup>2</sup>. Parcela je denivelisana sa padom od 3,25 prema jugu. Kolski pristup parceli omogućen je preko postojećeg makadamskog puta sa zapadne strane parcele. Parkiranje je predviđeno na parceli u sklopu partera. Idejnim rješenjem ostvareno je 2PM, po 1 za svaku stambenu jedinicu.

Objekat je podignut 0.35 m u odnosu na okolni, konačno uređeni teren. Ulaz u objekat, predviđen je sa zapadne strane objekta. U prizemlju se nalaze: dnevni boravak, kuhinja i trpezarija u sklopu jednog prostora, hodnik, kupatilo i spavaća soba. Iz dnevne sobe i trpezarije moguće je izaći na terasu sa južne strane. U okviru prizemlja nalazi se i poseban spoljašnji ulaz za stambenu jedinicu na pokrovlju objekta. Do stambene jedinice na potrovlju objekta dolazi se stepeništem iz ulaznog hodnika. Na pokrovlju se nalaze identična stambena jedinica kao u prizemlju objekta u vidu jednosobnog stana. Krov je dvovodni, 60° i pokriven limom, radi što manjeg zadržavanja snijega. Sa istočne strane nalazi se dvovodna badža (videnica) dok je sa istočne strane iznad ulaza u prizemlju planirana ravna nadstrešnica, obložena falcovanim limom u atracit boji RAL 9004.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje porodičnog stambenog objekta, projektovano od strane „Mediterran Company“ d.o.o Budva, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina BRGP 169,35 m<sup>2</sup> (planom dato 203,20 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,17 (planom dato 0,20), indeks izgrađenosti 0,33 (planom dato 0,40), spratnost objekta P+Pk (planom dato P+Pk) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je preko kat.parcele 1324 KO Zabrdje II po kulturi put, Andrijevića-Kolašin, nekategorisani put, vlasništvo Crna Gora, raspolaganje Vlada CG, i parcelom br. 210/8 KO Zabrdje II vlasništvo Novović Igora i Marka.

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 i urbanističkim parametrima u zahvatu planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 89/22), Opština Andrijevića.

Uvidom u List nepokretnosti br.586 KO Zabrdje II, izvod- prepis od 25.10.2023. godine sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, utvrđeno je da je kat.parcela br.210/6 KO Andrijevića u svojini Marković Slađane, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.357 KO Zabrdje II, izvod- prepis od 25.10.2023. godine sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, utvrđeno je da je kat.parcela br.210/8 KO Zabrdje II u svojini Novović Igora i Novović Marka, u obimu prava 1/2, te da u podacima o teretima i ograničenjima postoji pravo službenosti, zabilježba tereta- ustanovljavanje stvarne službenosti korišćenja puta bez naknade preko kat.parcele 210/8 KO Zabrdje II u korist kat.parcele 210/6 KO Zabrdje II.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marković Slađani, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2023. godine u 13:06:14 + 02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela 210/6 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevića. 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, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.10.31 10:21:41 +01'00'