



Crna Gora

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i  
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 322

+382 20 446 284

9/9

29.09.'21

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: 09-1332/2  
Podgorica, 21.09.2021.godine

DELIĆ JOVANA

NIKŠIĆ

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik  
Siniša Minić, dipl.inž.arhitekta

V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Mirko Žižić, dipl.inž.arb.



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA  
I URBANIZMA  
**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**  
**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**  
Broj: 09-1332/2  
Podgorica, 21.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, na osnovu člana 87. stav 1, 4. tač.1. i 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 88. st. 2. ovog Zakona („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“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu DELIĆ JOVANE, iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane „LISINA“ d.o.o. Nikšić, za izgradnju turističko – rekreativnog objekta, na katastarskim parcelama broj 1677, 1678 i 1679, K.O. Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi, br. 11/18), donosi

## **R J E Š E N J E**

DAJE SE DELIĆ JOVANI, iz Nikšića, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić, za izgradnju turističko – rekreativnog objekta, na katastarskim parcelama, broj 1677, 1678 i 1679, K.O.Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi, br. 11/18) i isto je izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije i spratnosti objekta : P+Pk (planom predviđena P+Pk), BRGP 81,3 m<sup>2</sup>. Osnovni urbanistički parametri: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i odnos prema građevinskoj liniji, nijesu zadati Prostornim urbanističkim planom za datu namjenu - šumsko zemljište, za zone u područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije.

## **o b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj: 09-1332/1 od 30.07.2021. godine, DELIĆ JOVANA, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane „LISINA“ d.o.o. Nikšić, za izgradnju turističko – rekreativnog objekta, na katastarskim parcelama, broj 1677, 1678 i 1679, K.O.Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi, br. 11/18).

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo sledeću dokumentaciju: Idejno rješenje predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi projektovanog od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić; Urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na katastarskim parcelama, broj 1677, 1678 i 1679, K.O.Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine, na području gdje nema planova sa detaljnom razradom; Izjavu glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa citiranim urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati u tabelarnom prikazu; Saglasnost Bojane Grubač, ovjerenu od notara, YOP –I:

16859-2021 u kojoj je data saglasnost imenovane da je saglasna da se uspostavi službenost prolaza preko katastarske parcele, br. 1648 K.O.Pluzine, upisane u Listu nepokretnosti 92 K.O.Gornja Brezna, kao poslužnog dobra u korist kat. parcele 1619 K.O.Pluzine, upisane u Listu npokretnosti 83 K.O.Gornja Brezna, kao povlasnog dobra, vlasništvo Jovane Delić, kao i bilo kog drugog vlasnika ove nepokretnosti bez ograničenja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215. Zakona.

U predmetu davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić, za izgradnju turističko – rekreativnog objekta, investitora Delić Jovane, na katastarskim parcelama broj 1677, 1678 i 1679, K.O. Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Pluzine („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi, br. 11/18), a uvidom u idejno rješenje, izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara i tehnički opis, utvrđeno je da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije i spratnosti objekta P+Pk (planom predviđena P+Pk), BRGP 81,3 m<sup>2</sup>. Osnovni urbanistički parametri: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i odnos prema građevinskoj liniji, nijesu zadati Prostornim urbanističkim planom za datu namjenu - šumsko zemljište, za zone u područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije.

Naime, uvidom u Prostorni urbanistički plan Opštine Pluzine, propisane su smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, spratnost objekata i maksimalna BRGP objekta.

Šumsko zemljište -Šume i šumska područja:

Objekti koji mogu da se grade su: objekti u svrhu šumske privrede; objekti za turističko-rekreativne svrhe; prateći objekti (šank-barovi, nastrešnice, odmorišta, prostorije za opremu i sl.); i parterno uređenje (odmorišta, staze i sl.).

Objekti ne smiju da se grade od betona, već je obavezna upotreba prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) i tradicionalnih formi. Prateći objekti mogu biti površine do 40m<sup>2</sup>, maksimalne spratnosti P+Pk. Objekti za turističko-rekreativne svrhe, komercijalni i ugostiteljski mogu biti maksimalne površine 400m<sup>2</sup>, maksimalne spratnosti P+Pk.

Uvidom u List nepokretnosti 83 – prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Plužine, za kat. parcele, br. 1619, 1677, 1678 i 1679, sve K.O.Plužine, utvrđeno je pravo svojine Delić Jovane, u obimu prava 1/1, čime nije utvrđena legitimacija investitora u smislu člana 91. stav 1. i st. 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim Zakonom, koja sadrži, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta. Dostavljena je i Saglasnost Bojane Grubač, ovjerenu od notara, YOP –I: 16859-2021 u kojoj je data saglasnost imenovane da je saglasna da se uspostavi službenost prolaza preko katastarske parcele, br. 1648 K.O.Plužine, upisane u Listu nepokretnosti 92 K.O.Gornja Brezna, kao poslužnog dobra u korist kat. parcele 1619 K.O.Plužine, upisane u Listu npokretnosti 83 K.O.Gornja Brezna, kao povlasnog dobra, vlasništvo Jovane Delić, kao i bilo kog drugog vlasnika ove nepokretnosti bez ograničenja.

Dostavljena je i izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa citiranim urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati u tabelarnom prikazu.

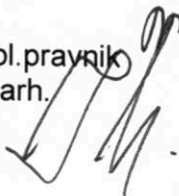
Kod izloženog pravnog i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo nalazi, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, da su se stekli uslovi za primjenu člana 87. stav 4 tačka 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i DELIĆ JOVANI, iz Nikšića, izda saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađeno od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić, za izgradnju turističko – rekreativnog objekta, na katastarskim parcelama, broj 1677, 1678 i 1679, K.O.Gornja Brezna, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi, br. 11/18), koje je izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije i spratnosti objekta : P+Pk (planom predviđena P+Pk), BRGP 81,3 m<sup>2</sup>. Osnovni urbanistički parametri: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i odnos prema građevinskoj liniji, nijesu zadati Prostornim urbanističkim planom za datu namjenu - šumsko zemljište, za zone u područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije.

Saglasno izloženom, 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.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik  
Minić Siniša, dipl.inž.arh.



**V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**  
**Mirko Žižić, dipl.inž.arh.**

