



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: 09-332/23-4672/4
Podgorica, 12.09.2023. godine

RADE MIŠKOVIĆ

BERANE

Buče bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevovic
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97-VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355, givenName=Vladan,
sn=Stevovic, cn=Vladan Stevovic
Date: 2023.09.12 14:57:20 +02'00'

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: 09-332/23-4672/4
Podgorica, 12.09.2023. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mišković Rada iz Berana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.08.2023. godine u 09:19:28 +02'00", za izgradnju objekta - kuće za odmor na katastarskoj parceli 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevića („Sl. List Crne Gore“ broj 5/22) donosi,

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Mišković Radu, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.08.2023. godine u 09:19:28 +02'00", za izgradnju objekta - kuće za odmor na katastarskoj parceli 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevića („Sl. List Crne Gore“ broj 5/22), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 62.82m² (planom zadato 2498.4m² nadzemnih etaža); površine pod objektom 48m² (planom zadato 1665.6 m²); indeks izgrađenosti - 0.02 (planom zadato 0.6); indeks zauzetosti - 0.01 (planom zadato 0.40); spratnost objekta P+Pk (planom zadato P+Pk), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-4672/3 od 29.08.2023. godine Glavnom državnom arhitekti obratio se Mišković Rade, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.08.2023. godine u 09:19:28 +02'00", za izgradnju objekta - kuće za odmor na katastarskoj parceli 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevića („Sl. List Crne Gore“ broj 5/22), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 62.82m² (planom zadato 2498.4m² nadzemnih etaža); površine pod objektom 48m² (planom zadato 1665.6 m²); indeks izgrađenosti - 0.02 (planom zadato 0.6); indeks zauzetosti - 0.01 (planom zadato 0.40); spratnost objekta P+Pk (planom zadato P+Pk), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, 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, 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 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 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu - Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-26/23-044/2 izdate 25.08.2023. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizamm, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine; List nepokretnosti br. 347 - Izvod broj 110-919-520/2023 izdat 25.05.2023. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - područna jedinica Andrijevića, za katastarsku parcelu 405 KO Zabrdje II; 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.

Predmetna katastarska parcela 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevića, nalazi se u okviru zone za poljoprivredu (livade i pašnjaci) u tekstualnom dijelu vikend naselja - kuća za odmor.

Planskim dokumentom propisani su indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i parcelu. Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela 405 KO Zabrdje II, površine 4164m². Urbanistički parametri za predmetnu lokaciju su: indeks izgrađenosti = 0.6 (ostvareno 0.02), indeks zauzetosti = 0.4 (ostvareno 0.01), površina pod objektom = 1665.6m² (ostvareno 48m²), bruto razvijena građevinska površina = 2498.4m² (ostvareno 62.82m²), spratnost P+Pk (ostvareno P+Pk).

Poglavlje 7.2. *Pravila parcelacije* propisuje da parcela mora imati kolski prilaz sa javne saobraćajnice, kao i ostale urbanističke parametre, te da je na parceli planirana izgradnja vikend kućica, objekata za odmor i stanovanje. Na parceli treba zadovoljiti sve propisane urbanističke parametre, kako bi se nesmetano organizovalo i odvijalo funkcionisanje.

Dalje, poglavlje 7.3. *Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama* navodi da planirani objekat treba postaviti na građevinskoj liniji tako da je dovoljno uvučen u odnosu na liniju puta. U odnosu na susjedne parcele, sa kojima se graniči predmetna parcela, potrebno je obezbijediti minimalnu udaljenost objekta od ograde susjeda i to 1.5m.

Uslovi za pejzažno oblikovanje propisuju da u odnosu na postojeći planinski pejzažni ambijent, planirani objekat treba predvidjeti i uskladiti prema tradicionalnim parametrima za takvo područje.

Idejnim rješenjem planiran je objekat spratnosti P+Pk. Objekat je projektovan kao kuća za odmor. Pristup lokaciji je obezbijeđen sa javnog puta koji je na katastarskom planu označen kao kp. br. 1325 KO Zabrdje II, po načinu korišćenja upisana kao nekategorisani putevi, ukupne površine 3112 m², upisane u List nepokretnosti 377, sa upisanim pravom svojine na ime Država Crna Gora, u obimu prava 1/1, i upisanim pravom raspolaganja na ime Opština Andrijevića, u obimu 1/1. Sa postojećeg javnog puta na sjevernoj strani parcele planiran je kolski i pješački prilaz i predviđen prostor za parkiranje na otvorenom. Predviđeno je ukupno 2 parking mjesta na otvorenom.

Objekat je lociran na centralnom dijelu parcele, čime je obezbijeđena odgovarajuća udaljenost od pristupnog puta, kao i odgovarajuća udaljenost od susjednih parcela, sve u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima i planskom dokumentu. Najmanje rastojanje objekta od susjednih granica parcele je 1.5 m. Visinska regulacija je definisana

dozvoljenom spratnošću do P+Pk. Objekat je u gabaritu dimenzija 8.00 m x 6.00 m, ukupne neto površine 56.83 m², odnosno bruto površine 62.82 m², spratnosti P+Pk.

Materijalizacija i obrada fasade zadovoljavaju estetske vrijednosti objekta, upotrijebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, čime je postignuta vizuelna ujednačenost ambijenta. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni od brvana. Spoljašnji zidovi sa istočne i zapadne strane su obloženi trapezastim limom u boji RAL 7016, dok su zidovi na južnoj i sjevernoj strani bojeni bojom za drvo RAL 1015. Projektovan je kosi dvovodni krov nagiba 66°.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, za izgradnju objekta - kuće za odmor na katastarskoj parceli 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevica („Sl. List Crne Gore“ broj 5/22), izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijenom građevinskom površinom nadzemnih etaža 62.82m² (planom zadato 2498.4m² nadzemnih etaža); površinom pod objektom 48m² (planom zadato 1665.6 m²); indeksom izgrađenosti - 0.02 (planom zadato 0.6); indeksom zauzetosti - 0.01 (planom zadato 0.40); spratnost objekta P+Pk (planom zadato P+Pk), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Uvidom u List nepokretnosti br. 347 - Izvod broj 110-919-520/2023 izdat 25.05.2023. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - područna jedinica Andrijevica, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 405 KO Zabrdje II u svojini Mišković Rada, 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 Mišković Radu, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.08.2023. godine u 09:19:28 +02'00", za izgradnju objekta - kuće za odmor na katastarskoj parceli 405 KO Zabrdje II, u zahvatu PUP-a Opštine Andrijevica („Sl. List Crne Gore“ broj 5/22), 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

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: 2023.09.12 14:55:05 +02'00'