



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

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

Broj: 05-332/24-4269/2
Podgorica, 23.05.2024. godine

VULEVIĆ SRBOLJUB

ANDRIJEVICA

Selo Trepča, Trešnjevo

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

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: 05-332/24-4269/2
Podgorica, 23.05.2024. 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 Vulević Srbojuba iz Andrijevice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arh Design“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2024.godine u 08:55:13 + 01'00', za izgradnju pomoćnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.612/1 KO Trešnjevo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevice, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Vulević Srbojubu iz Andrijevice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arh Design“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2024.godine u 08:55:13 + 01'00', za izgradnju pomoćnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.612/1 KO Trešnjevo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice („Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto građevinske površine 62,39m², indeksa izgrađenosti – 0,06 (planom zadato 0,1); indeksa zauzetosti – 0,06 (planom zadato 0,1); spratnosti objekta P, prizemlje (planom zadato od P), obezbijedenim kolskim prilazom objektima i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-4269/1 od 18.03.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Vulević Srbojub iz Andrijevice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arh Design“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2024.godine u 08:55:13 + 01'00', za

izgradnju pomoćnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcele br.612/1 KO Trešnjevo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevica ("Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevica.

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 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), 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 Andrijevica, 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-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: UPI 333-15/2022-044/1 izdati 21.07.2022. godine od strane Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Andrijevica; List nepokretnosti br.376 KO Trešnjevo I, elektronski prepis od 08.05.2024.godine sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine, za kat.parcelu br. br.612/1 KO Trešnjevo I; 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.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je dopunjeni predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz planskog dokumenta – Prostorni urbanistički plan opštine Andrijevića ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevića, na lokaciji koju čini kat. parcela br. 612/1 KO Trešnjevo I, planirana je zona za poljoprivredu, koja je rezervisana za dalji razvoj privrednih aktivnosti iz oblasti poljoprivrede, proizvodnog zanatstva i skladištenja.

Na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo; ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni 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 (garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice i slično), objekti sa djelatnostima: komercijalni objekti, trgovinski objekti, ugostiteljski objekti, turistički i infrastrukturni objekti.

U pogledu iskorišćenosti zemljišta planirani urbanistički parametri treba da budu sljedeći:

- maksimalna spratnost stambene zgrade - P
- maksimalni indeks izgrađenosti 0,1
- maksimalni indeks zauzetosti parcele 10%

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju uvučenu min. 6,0 m od regulacione linije puta. Minimalna udaljenost objekata iznosi 4,0 m od ograde susjeda. Krovovi objekata su obavezno kosi. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1.5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture. Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, rampi i drugih elementa koji, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

Izgradnja novog objekta u skladu s tradicijom ne podrazumijeva imitaciju tradicionalne kuće, već se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Novi objekat može da bude postavljen na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne objekte, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo potrebno je da se pri projektovanju i izgradnji novog objekta (kuće) poštuju pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi uz savremeno oblikovanje. Objekat bi trebalo kroz denivelaciju prilagoditi padu terena i

graditi prema uslovima za zaštitu prirode, očuvanju postojećih vodotoka, vazduha, flore i faune.

Dostavljenim idejnim rješenjem na predmetnoj lokaciji površine 1033 m², planirana je izgradnja slobodnostojećeg pomoćnog objekta spratnosti P (prizemlje). Prizemlje objekta je projektovano da sadrži prostor za odlaganje i toalete. Arhitektonsko-urbanističko rješenje objekta sadrži stilske odlike lokalne arhitekture koje su u sprezi sa savremenim pristupom projektovanja, kako u oblikovnom tako i u funkcionalnom smislu. Objekte karakterišu jednostavnost i svedenost. U funkcionalnom smislu isti zadovoljavaju zahtjeve namjene pomoćnog objekta. Materijalizacija objekata predviđena je od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji obezbijavaju stabilnost i trajnost. Težilo se upotrebi prirodnih materijala, porijeklom iz neposrednog okruženja. Predviđen je četvorovodni kosi krov sa drvenom konstrukcijom u nagibu od 35°. Pješačke zone su riješene popločavanjem kamenom. Lokacija na kojoj se nalazi planirani objekat je u blagom padu. Pristup objektu obezbijeđen je sa sjeverne strane parcele, preko postojeće nekategorisane saobraćajnice. Na parceli su predviđena dva parking mjesta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta na lokaciji koju čini kat. parcela br. 612/1 KO Trešnjevo I, Opština Andrijevića, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Andrijevića ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevića, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto građevinske površine 62,39m², indeksa izgrađenosti – 0,06 (planom zadato 0,1); indeksa zauzetosti – 0,06 (planom zadato 0,1); spratnosti objekta P, prizemlje (planom zadato od P), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima 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 objekta i saobraćajnom pristupu. Predmetnom objektu je obezbijeđen kolski prilaz preko postojeće nekategorisane saobraćajnice, na kat. parceli 2639/1 KO Trešnjevo I (vlasništvo države Crne Gore 1/1, raspolaganje - Opština Andrijevića 1/1) Opština Andrijevića.

Uvidom u List nepokretnosti br.376 KO Trešnjevo I, elektronski prepis od 08.05.2024.godine sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je kat.parcela br.612/1KO Trešnjevo I, u svojini Vulević Srboljuba, 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 Vulević Srboljubu iz Andrijevice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arh Design“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2024.godine u 08:55:13 + 01'00', za izgradnju pomoćnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.612/1 KO Trešnjevo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevića ("Službeni list Crne Gore"- br.89/22), Opština Andrijevića, 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.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh