



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: 09-7411/15-2022
Podgorica, 26.10.2023. godine

**STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN
STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ**

PODGORICA

VII Omladinske bb

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: 2023.10.26 22:32:22 +02'00'



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: 09-7411/15-2022
Podgorica, 26.10.2023. 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), člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Strahinja Branka, Strahinja Gorana, Strahinja Saše i Vulaš Maje iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 07:40:48 + 02'00', za izgradnju objekta Aqua parka i kompleksa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, na kat.parcelama br. 156/2, 146/2 i dijelu kat.parcela br. 159/6 i 155/3 KO Gorovići, Opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Strahinja Branka, Strahinja Gorana, Strahinja Saše i Vulaš Maje iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 07:40:48 + 02'00', za izgradnju objekta Aqua parka i kompleksa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, na kat.parcelama br. 156/2, 146/2 i dijelu kat.parcela br. 159/6 i 155/3 KO Gorovići, Opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-7411/1 Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratili su se Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša i Maja Vulaš, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, za izgradnju objekta Aqua parka i kompleksa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, na kat.parcelama br. 156/2, 146/2 i dijelu kat.parcela br. 159/6 i 155/3 KO Gorovići, Opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 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 3000 m² 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 utvđuje 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.

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

Uvidom u tehničku dokumentaciju - idejno rješenje, konstatovano je da je zahtjev nepotpun te je potrebno sledeće:

Shodno članu 8 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list CG“ br.044/18 i 043/19) tehnička dokumentacija sadrži: tekstualnu dokumentaciju, numeričku dokumentaciju, grafičku dokumentaciju i podloge za izradu tehničke dokumentacije, te je potrebno idejno rješenje Aqua parka dostaviti u skladu sa pomenutim Pravilnikom. Ovo se odnosi posebno na nedostatak grafičkih priloga u priloženom idejnom rješenju Aqua parka (osnove, presjeci, izgledi...).

U skladu sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata (fasade i krova), elemenata okvira stolarije i dodatnih fasadnih elemenata (ograda, brisoleja, dekora...), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljena sa ortofoto snimkom i da sadrži udaljenost objekata od susjednih parcela i njihovu spratnost.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekata, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćanice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljena od objekata u neposrednom okruženju kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u. Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele precizno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3 m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Na karakterističnim presecima i izgledima prikazati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (saobraćajnica, privatne izrađene površine, susjedni objekti, parter, potporni zidovi...), relativne i apsolutne visinske kote i udaljena od susjednih objekata. Na presjecima prikazati liniju postojećeg terena i dostaviti dovoljan broj presjeka, odnosno presjek za svaku promjenu u volumenu objekata tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani. Na presjecima i izgledima prikazati GL i RL linije kao i linije urbanističkih/katastarskih parcela. Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekata uz opis i legendu. Svi grafički prilozi treba da sadrže orijentaciju, razmjernik i legendu i potrebno ih je detaljno iskotirati.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno područje, neophono je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire ralno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da svaki dio objekta bude prikazan.

O navedenom imenovani su obaviješteni aktom Ministarstva broj 09-7411/12-2022 od 28.09.2023. godine.

Kako dostavljanje citiranog akta Ministarstva broj 09-7411/12-2022 od 28.09.2023. godine nije bilo moguće uručiti podnosiocima zahtjeva na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma izvršilo je dostavljanje na oglasnoj tabli Ministarstva.

Kako je javnim objavljivanjem akta Ministarstva od 28.09.2023. godine, istekao rok od 10 dana – dana 16.10.2023. godine, čime su iscrpljeni načini dostavljanja javnim obavještavanjem utvrđenim Zakonom o upravnom postupku.

S tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-7411/14-2022 od 10.10.2023. godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja projektovanog od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 07:40:48 + 02'00', ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog

rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 28.09.2023. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

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 se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti Strahinja Branku, Strahinja Goranu, Strahinja Saši i Vulaš Maji iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.09.2023.godine u 07:10:55 + 02'00', za izgradnju objekta Aqua parka i kompleksa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, na kat.parcelama br. 156/2, 146/2 i dijelu kat.parcela br. 159/6 i 155/3 KO Gorovići, Opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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: 2023.10.26 22:31:25 +02'00'