



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: 09-332/23-2765/4  
Podgorica, 05.05.2023. godine

**JUXINYAN IMPORT EXPORT DOO**

**PODGORICA**

Ul. Moskovska br.82

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**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=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.05.05 11:29:55 +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: 09-332/23-2765/4  
Podgorica, 05.05.2023. 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 11, 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 „JUXINYAN IMPORT EXPORT“ DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kreativ studio“ Doo Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.03.2023. godine u 13:53:45 + 02'00', za izgradnju objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina (poslovanje-ugostiteljstvo-kolektivno stanovanje) na dijelu UP18 i na UP19 (koje čine kat.parcele br.4154/1, 4158/3, 4157/3, 4157/1 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar, donosi

## R J E Š E N J E

ODBIJA se zahtjev JUXINYAN IMPORT EXPORT“ DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kreativ studio“ Doo Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.03.2023. godine u 13:53:45 + 02'00', za izgradnju objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina (poslovanje-ugostiteljstvo-kolektivno stanovanje) na dijelu UP18 i na UP19 (koje čine kat.parcele br.4154/1, 4158/3, 4157/3, 4157/1 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-2765/1 od 31.03.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „JUXINYAN IMPORT EXPORT“ DOO Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kreativ studio“ Doo Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.03.2023. godine u 13:53:45 + 02'00', za izgradnju objekta centralne funkcije sa komplementarnom

namjenom stanovanja velikih gustina (poslovanje-ugostiteljstvo-kolektivno stanovanje) na dijelu UP18 i na UP19 (koje čine kat.parcele br.4154/1, 4158/3, 4157/3, 4157/1 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, 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 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 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 4158/3, 4157/3 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (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. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, neophodno je dostaviti Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji - u originalu sa potpisom i pečatom kao i Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkoj parceli - u originalu sa potpisom i pečatom.

Tehnički opis idejnog rješenja i svu potrebnu dokumentaciju uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br. 08-8804/12 izdatih dana 29.12.2022. godine od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme- Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da objekti broj 1,2 i 3 na UP 18 koju čini kat.parcela br.4154/1 KO Novi Bar imaju teret - zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta, te je neophodno dostaviti Rješenje o rušenju gore pomenutih objekata.

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br. 07-014/22-254/4 izdatih dana 03.06.2022. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za UP19 koju čini manji dio kat.parcele br.4158/1 i veći dio kat.parcele br.4157/1 sve KO Novi Bar utvrđeno je u napomeni „da u predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena i površina objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu i površinu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (zgrade bruto površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotel, turističko naselje sa najmanje 4\* ili 5\* i turističke resorte), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva“, to je neophodno dostaviti nove Urbanističko tehničke uslove za UP 19 od strane nadležnog organa.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom broj 09-332/23-2765/2 od 10.04.2023. godine, dokaz povratnica br. 09-332/23-2765/2 od 11.04.2023. godine sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 13.04.2023. godine.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopis broj: 09-332/23-2765/3 od 19.04.2023. godine, za produžetak roka od 10 dana za dostavu tražene dokumentacije.

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. Samim tim, nije ispunjen ni član 11 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari.

Članom 115 stav 1 Zakona o upravnom postupku ( „Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako se upravni postupak, zbog složenosti upravne stvari, ne može završiti u propisanom roku, rok se može produžiti za vrijeme koje je potrebno za donošenje rješenja pri čemu to vrijeme ne može biti duže od polovine roka iz člana 114 ovog zakona.

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.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ( „Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u

dodatnom roku te kako se shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije ni izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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: 2023.05.05 11:29:17 +02'00'