



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: 09-332/22-5325/2

Podgorica, 02.08.2022.godine

**VAHID KATANA**

**ULCINJ**  
Pinješ bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Dostavljeno:

- a/a  
-naslovu



**MIRKO ŽIŽIĆ**



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: 09-332/22-5325/2

Podgorica, 02.08.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - 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), člana 18 i člana 99 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Vahid Katana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju hotela sa 4\*, na dijelu urbanističke parcele broj 25, koju čine katastarske parcele broj 3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 14/12), Opština Ulcinj, donosi

## R J E Š E N J E

**Odbija se zahtjev** Vahid Katana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju hotela sa 4\*, na dijelu urbanističke parcele broj 25, koju čine katastarske parcele broj 3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 14/12), Opština Ulcinj.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-5325/1 od 18.07.2022. godine, Vahid Katana iz Ulcinja obratio se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju hotela sa 4\* koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 25, koju čine kat. parcele br.3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 14/12), Opština Ulcinj.

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 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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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 službenu dokumentaciju ovog Ministarstva, utvrđeno je da je u predmetnoj stvari prethodno već donijeto pravosnažno rješenje Glavnog državnog arhitekta, 09-332/22-942/8 od 02.06.2022.godine u kojem je Vahid katani iz Ulcinja odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju hotela sa 4\* koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 25, koju čine kat. parcele br.3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 14/12), Opština Ulcinj.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, konstatovano je da su Urbanističko tehnički uslovi broj 05-94/6-20 od 10.03.2020. godine izdati na osnovu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 14/12) i Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja u okviru UP-a „Pristan" u Ulcinju, na urbanističkim parcelama: UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan" u Ulcinju iz 2015. godine.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) predviđeno je da se planski dokumenti evidentiraju i objavljuju u Registru planskih dokumenata, a koji Registar vodi ovo ministarstvo (član 11). Članom 30 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), bilo je predviđeno da usvojeno urbanističko-arhitektonsko rješenje putem javnog konkursa predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

Uvidom u Registar planskih dokumenta, zaključuje se da Konkurs za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja u okviru UP-a „Pristan" u Ulcinju, na urbanističkim parcelama: UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP16, UP17, UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP41, UP42, UP44 i UP44a u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan" nije evidentiran, te se stoga ne može smatrati važećom planskom dokumentacijom.

Saglasno navedenom, kako se radi o istom podnosiocu zahtjeva i o istom objektu na opisanoj lokaciji a koji postupak je pravosnažno okončan, donošenjem citiranog rješenja ovog ministarstva, 09-332/22-942/8 od 02.06.2022.godine, kojim se imenovanom odbija zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za navedeni objekat, a nakon toga se pravno i faktičko stanje nije promijenilo, to shodno članu 99 stav 1 tačka 5 Zakona o upravnom postupku ovo Ministarstvo nalazi da bi ponovno odlučivanje po predmetnom zahtjevu značilo povredu pravila upravnog postupka: ne dva puta o istoj stvari.

**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



MIRKO ŽIŽIĆ