



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: 09-332/23-7995/6
Podgorica, 07.05.2024. godine

SAGLAM OKTAY

BUDVA

Trg Dara Petkovića

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević



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

Siniša Minić

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: 09-332/23-7995/6
Podgorica, 07.05.2024. 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 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 18, člana 115 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Saglam Otkaya iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MVL“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.10.2023. godine u 10:30:09 + 02'00', za izgradnju poslovno-skladišnog objekta sa stanovanjem u funkciji turizma, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 89 i 90 KO Kovači, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 95/20), Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Saglam Otkaya iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MVL“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.10.2023. godine u 10:30:09 + 02'00', za izgradnju poslovno-skladišnog objekta sa stanovanjem u funkciji turizma, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 89 i 90 KO Kovači, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 95/20), Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-7995/1 od 16.10.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Saglam Otkay iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO MVL“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.10.2023. godine u 10:30:09 + 02'00', za izgradnju poslovno-skladišnog objekta sa stanovanjem u funkciji turizma, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 89 i 90 KO Kovači, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 95/20), Opština Kotor.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio 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.

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-tehničko.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovno je da isto nije ovjereno validnim elektronskim potpisom projektanta.

Uvidom u saobraćajno-tehničke uslove Uprave za saobraćaj br. 04-10786/2 od 22.11.2021.godine navodi se da projektno rješenje mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta M-2 dionica Tivat-Jaz. S tim u vezi, potrebno je dostaviti na uvid prekolopljenu situaciju planiranog objekta sa revidovanim projektom rekonstrukcije magistralnog puta M-1 Tivat-Jaz.

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja konstatuje se da se na lokaciji planirana izgradnja otvorenog bazena (pomoćni objekat) koji se jednim svojim dijelom projektuje do iverice susjedne katastarske parcele. *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 065/22 od 30.12.2022)* pomoćni objekti se mogu graditi uz granicu urbanističke parcele odnosno lokacije za gradnju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Potrebno je prikazati površinu planiranog bazena.

Nadalje, uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da se objekat izdignut na plato do 2,0 m radi smanjena iskopa zbog opasnosti od podzemnih voda. Ovim se oko objekta formiraju potporni zidovi, u nekim djelovima postavljeni na granicu sa susjedom

katatarskom parcelom. U skladu sa prethodno navedenim, podzide i potporni zidovi pripadaju vrsti pomoćnih objekata br.1 te je za iste potrebno pribaviti saglasnost vlasnika susjednih katastarskih parcela.

Planom je preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekata. S tim u vezi, neophodno je prikazati koliki je procenat površina fasada obrađenih kamenom za sve fasade objekta.

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja konstovano je da se na nadzemnim etažama objekta (*Osnova 1 i 2 sprata*) predviđa ozelenjavanje dijelova objekta. Potrebno je iskotirati debljinu substrakta za ove površine i prikazati njihov detalj. Zeleni krov na etaži prvog sprata objekta je potrebno planirati kao neprohodan.

Osim navedenog upućujemo na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

Dostaviti Geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od 6 mjeseci.

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine)*.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-7995/2 od 28.02.2024. godine.

Aktom br.09-332/23-7995/4 od 05.04.2024. godine, punomoćnik podnosioca zahtjeva se obratio ovom Direktoratu molbom za dodatni rok za dostavljanje tražene dopune radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti.

Shodno članu 115 st.1 Zakona o upravnom postupku, kojim je utvrđeno 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 da bude duže od polovine roka iz člana 114.ovog zakona, te je ovaj Direktor aktom br.09-332/23-7995/5 od 09.04.2024. godine produžio rok za donošenje odluke u predmetnoj stvari, koji je istekao, shodno članu 115 st.2 Zakona o upravnom postupku, dana 25.04.2024. godine.

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 se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, a vodeći računa da u naloženom roku po obavještenju ovog ministarstva br. 09-332/23-7995/5 od 09.04.2024. godine, nije dostavio tražene dokaze u smislu dopune, to je odlučeno 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 Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pavičević

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

