



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: 09-332/23-7230/4
Datum: 23.10.2023. godine

KURTOVIĆ ALIJA

ULCINJ
Sukobin

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: 2023.10.23 23:36:55 +02'00'



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-7230/4

Datum: 23.10.2023. 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, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Kurtović Alije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Archistudio“ DOO Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.08.2023. godine u 13:23:04 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP 271 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.33/18), Opština Ulcinj, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Kurtović Alije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Archistudio“ DOO Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.08.2023. godine u 13:23:04 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP 271 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.33/18), Opština Ulcinj.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-7230/1 od 19.09.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, proslijeđen je zahtjev od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj, podnosioca Kurtović Alije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Archistudio“ DOO Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.08.2023. godine u 13:23:04 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na UP 271 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.33/18), Opština Ulcinj.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, 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 resort, 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 obaveznu usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Naime, Glavni državni arhitekta je uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje utvrdio sledeće:

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za urbanističku parcel br. 271 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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 List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu parcelu.

Takođe, neophodno je dostaviti Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, kao i geodetski elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Takođe u idejnom rješenju neophodno je precizirati lokaciju, tj. navesti na kojoj katastarskoj parceli je predviđen stambeni objekat.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-7230/2 od 25.09.2023. godine.

Kako dostavljanje citiranog akta Ministarstva broj 09-332/23-7230/2 od 25.09.2023. godine, nije bilo moguće izvršiti podnosiocu zahtjeva Kurtović Alija iz Ulcinja, 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.

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 je javnim objavljivanjem akta Ministarstva od 25.09.2023.godine istekao rok od 10 dana–20.10.2023.godine, čime su iscrpljeni načini dostavljanja javnim obavještavanjem utvrđenim Zakonom o upravnom postupku, a s pozivom na član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku 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.

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: 2023.10.23 23:36:06 +02'00'