



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: 09-332/22-2909/4  
Podgorica, 02.06.2022. godine

**ČAUŠEVIĆ KERIM**

**PLJEVLJA**  
Ul.Glasinačka br.8

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Dostavljeno:

- a/a  
-naslovu



**MIRKO ŽIŽIĆ**



Broj: 09-332/22-2909/4  
Podgorica, 02.06.2022. 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 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Čaušević Kerima, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za smještaj turista, koji se nalazi na katastarskim parcelama br.146/3 i 146/7 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 66-postojeća hotelska grupacija i modul I“- Velika plaža ("Službeni list Crne Gore", br. 74/18), donosi

## R J E Š E N J E

**Odbija se zahtjev** Čaušević Kerima, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za smještaj turista, koji se nalazi na katastarskim parcelama br.146/3 i 146/7 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 66-postojeća hotelska grupacija i modul I“- Velika plaža ("Službeni list Crne Gore", br. 74/18).

## O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj 09-332/22-2909/1 od 20.04.2022. godine, Čaušević Kerim iz Pljevalja obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za smještaj turista, koji se nalazi na katastarskim parcelama br.146/3 i 146/7 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 66-postojeća hotelska grupacija i modul I“- Velika plaža ("Službeni list Crne Gore", br. 74/18).

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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), utvrđena su ovlašćenja 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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Državnom studijom lokacije „Dio Sektora 66 – modul I” Velika plaža („Službeni list Crne Gore“ – broj 74/18), na prostoru obuhvata plana, planirani su objekti namijenjeni turizmu, odnosno objekti u okviru turističkih naselja ili hotela, kategorije 4 ili 5 zvjezdica, koji kao takvi, treba da predstavljaju vrhunska djela arhitekture današnjice, koja su organizaciono, oblikovno i u materijalizaciji, usklađena sa prirodom koja ga okružuje. Planom je definisano da se prilikom projektovanja, primjenjuje hronološki postupak koji uključuje sedam faza, od kojih prva, između ostalog, predviđa izradu Detaljne studije predjela sa pejzažnom taksacijom postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila, i to prije izrade idejnih arhitektonskih rješenja. Detaljnom studijom predjela mapiraju se predioni elementi, prikazuje se njihova pojedinačna ranjivost i predviđaju smjernice za održivi razvoj turističkih objekata/naselja.

Takođe, predmetnim planskim dokumentom, predviđeno je da je obavezno uraditi idejno arhitektonsko rješenje za svaku urbanističku parcelu, nakon izrade Detaljne studije predjela. Osim navedenog, ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za cijelu lokaciju. Idejnim arhitektonskim rješenjem se prikazuje fazna izgradnja objekata, s tim da je obavezno prvo izgraditi osnovne objekte hotela, a potom ostale objekte (depandanse, vile i ostale objekte u sklopu kompleksa).

Polazeći od gore izloženog, zaključuje se da dostavljeno idejno rješenje ne ispunjava uslove definisane planskim dokumentom, imajući u vidu da je isto predviđeno na dijelu urbanističke parcele UP 101, a ne na cijelokupnoj urbanističkoj parceli, te da prije izrade idejnog arhitektonskog rješenja nije urađena Detaljna studija predjela.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlašćenja 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).

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj: 09-332/22-2909/3 od 20.05.2022.godine – dokaz: dostavnica, broj: 09-332/22-2909/3 od 20.05.2022.godine, sa pečatom pošte i potpisom primaoca od 26.05.2022.godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

