



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: 09-1585/2
Podgorica, 20.10.2021. godine

IVOŠEVIĆ MITRA

TIVAT

Radovići, bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 09-1585/2

Podgorica, 20.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 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 Ivošević Mitre iz Tivta, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno arhitektonsko rješenje izgradnje turističkog objekta- hotela 4*, projektovanog od strane "AXUM DESIGN" D.O.O. iz Tivta, na urbanističkoj parceli br.14, urbanistička zona broj 8 koja se sastoji od kat.parcele br.606/3 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.7/10), Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

Ivošević Mitri iz Tivta, **odbija se zahtjev** za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno arhitektonsko rješenje izgradnje turističkog objekta- hotela 4*, projektovanog od strane "AXUM DESIGN" D.O.O. iz Tivta, na urbanističkoj parceli br.14, urbanistička zona broj 8 koja se sastoji od kat.parcele br.606/3 K.O. Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.7/10), Opština Tivat.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-1585/1 od 23.09.2021. godine, Ivošević Mitra iz Tivta obratila se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za izmjenu saglasnosti date rješenjem ministarstva, br. 105-1287/5 od 28.08.2018.godine, s pozivom na član 98.stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je imenovanoj data saglasnost na idejno rješenje turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 14, koju čine katastarske parcele, br. 606/3 i 606/11 K.O.Radovići u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.7/10), Opština Tivat.

Uz zahtjev imenovana je dostavila sledeću dokumentaciju: Izmijenjeno idejno rješenje predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi projektovanog od strane „Axum Design“ D.O.O. iz Tivta; Urbanističko - tehničke uslove za izgradnju objekta-apart hotel/ mali porodični hotel, vila T4 na urbanističkoj parceli broj 14, urbanistička zona 8, koja je formirana od kat.parcele br. 606/3 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.7/10), broj 0902-669/4 od 26.11.2013.godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat; Rješenje ovog ministarstva Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, br. 105-1287/5 od 28.08.2018.godine u kojem je Ivošević Mitri, iz Tivta data saglasnost na idejno rješenje turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 14, koju čine katastarska parcela br. 606/3 i 606/11 K.O.Radovići u zahvatu Državne studije lokacije Dio Sektora 27 i Sektor 28“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.7/10), Opština Tivat;

List nepokretnosti br.708- izvod, br. 121-919-4089/2021 od 22.09.2021.godine za katastarsku parcelu br. 606/3 K.O.Radovići; Izjavu projektanta „ Axum Design „ D.O.O.Tivat u kojem je data saglasnost da je idejno rješenje usaglašeno u pogledu oblikovnosti i materijalizacije, urađeno prema smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova, br. 0902-669/4 od 26.11.2013.godine, da je isto urađeno u skladu sa citiranim urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu ispoštovanosti urbanističkih parametara: indeks zauzetosti, izgrađenosti, spratnost i visina objekta i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, ostvarenog prilaza objektu – saobraćajnog rješenja prema citiranim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i da je idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta usaglašeno sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta i ambijenta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisima predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

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.

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.

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, br.01-372/5 od 22.07.2021.godine, odbijen je zahtjev Ivošević Mitre, iz Tivta za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno arhitektonsko turističkog objekta – hotel 4*, projektovanog od strane „ Axum Design „ D.O.O. iz Tivta na urbanističkoj parceli br. 14, urbanistička zona br. 8, koja se sastoji od kat.parcele br. 606/3 K.O.Radovići u zahvatu Državne studije lokacije “Dio sektora 27 i sektor 28” Opština Tivat.

U obrazloženju citiranog rješenja ovog ministarstva, konstatuje se da je dato Mišljenje Glavnog Državnog arhitekta u kojem se konstatuje : „ Suteran etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom). Objekat može imati samo jedan suteran. Pri obračunu BGPa u cjelini ulazi u obračun. Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja ,odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Podrumske etaže ne ulaze u obračun BGP ukoliko se koriste za garažiranje,kao ostave ili tehničke prostorije. S tim u vezi, a na osnovu uvida u spise predmeta konstatovano je da se radi o spratnosti S+P a ne Po+P kako je to prikazano, što znači da suteran ulazi u obračun BRGP pa samim tim dolazi do prekoračenja max. dozvoljenog indexa izgrađenosti planom zadatog 0,30 (BRGP=386,27m²) za 0,27% cca

90% (BRGP ostvarena iznosi: $S=337,42 \text{ m}^2 + P=398,96\text{m}^2 = 736.38 \text{ m}^2$, izračunato na osnovu grafičkih priloga).

O navedenom, imenovana je obaviješten aktom Ministarstva, broj: 01-372/2 od 25.03.2021.godine; dokaz- dostavnica broj: 01-372/2 od 30.03.2021. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 02.04.2021. godine.

U ostavljenom roku, imenovana je dostavila izjašnjenje-dopunu dokumentacije i to Urbanističko tehničke uslove 0902-669/4 od 26.11.2013.godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, Korigovano idejno rješenje kao i nepotpunu izjavu projektanta u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Navodi podnosioca zahtjeva, nijesu uticali na zakonitost odluke a imajući u vidu da nije postupljeno u skladu sa Obavještenjem ovog Ministarstva br.01-372/2 od 25.03.2021.godine, to je s pozivom na član 99 stav 3 Zakona o upravnom postupku a u vezi člana 87. stav 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja”.

Kako u odnosu na novopostavljeni zahtjev imenovane, broj 09-1585/1 od 23.09.2021. godine, nije došlo do izmjene tehničke dokumentacije u odnosu na njenu usaglašenost sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu poštovanja osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti, izgrađenosti, spratnost objekta, bruto razvijena građevinska površina objekta i ostvareni odnos prema građevinskoj liniji i u odnosu na prethodni upravni postupak koji je okončan rješenjem ovog ministarstva, br.01-372/5 od 22.07.2021.godine, to je ovo ministarstvo, da ne bi došlo do povrede pravila upravnog postupka – ne dva puta o istoj upravnoj stvari, donijelo odluku 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.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik,
Siniša Minić, dipl.inž.arh.



Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.