



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:09-9814/3
Podgorica, 28.12.2022.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

BUDVA

Ul.popa Jola Zeca

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.





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:09-9814/3

Podgorica, 28.12.2022.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 i 86/22), člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta Pješačka staza i uređenje javnih površina uz obalu u zahvatu DSL za “Sektor 54- zeleni pojas”, projektovano od strane „CIVIL ENGINEER“ DOO Podgorica, na UP 30b, koju čine kat.parcela br.2531 KO Sutomore i kat.parcele br.3447/1, 3447/2, 3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1, 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 sve KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije sektor 54, Ratac (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 83/09) Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta Pješačka staza i uređenje javnih površina uz obalu u zahvatu DSL za “Sektor 54- zeleni pojas”, projektovano od strane „CIVIL ENGINEER“ DOO Podgorica, na UP 30b, koju čini kat.parcela br.2531 KO Sutomore i kat.parcele br.3447/1, 3447/2, 3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1, 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije sektor 54, Ratac (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 83/09) Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-9814/1 od 05.12.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, prosljeđen je predmet br. UPI-15-333/22-63 Glavnog gradskog arhitekta opštine Bar od 07.11.2022 godine, na dalje postupanje zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta Pješačka staza i uređenje javnih površina uz obalu u zahvatu DSL za “Sektor 54- zeleni pojas”, projektovano od strane „CIVIL ENGINEER“ DOO Podgorica, na UP 30b, koju čini kat.parcela br. koja 2531 KO Sutomore i kat.parcele br.3447/1, 3447/2, 3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1, 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije sektor 54, Ratac (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 83/09) Opština Bar.

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 i 86/22), 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.

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.

Kako u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ, po službenoj dužnosti mora paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik, to je neophodno bilo dostaviti novi zahtjev koji će biti potpisan od strane investitora.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 2530 KO Sutomore i kat.parcele br. 3447/1, 3447/2, 3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 KO Novi Bar, u zahvatu DSL sektor 54, Ratac (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 83/09) Opština Bar, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 bilo dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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).

Prema ovome, u spisima predmeta nedostajala je Izjava projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom,

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja i ortofoto snimkom preklopljenim sa zahvatom šetališta konstatovano je da trasa šetališta prelazi preko nekoliko objekata,

ograda, terasa i bazena te je potrebno bilo dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati tačnu lokaciju planiranog šetališta i obezbjeđenog pristupa na vlasničkim parcelama -u originalu sa potpisom i pečatom. Trasu šetališta nije moguće planirati na kat. parcelama koje nisu u vlasništvu investitora i na parcelama na kojim nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Idejno rješenje moralo je biti ovjereno elektronskim potpisom projektanta u zaštićenom digitalnom formatu.

U spisima predmeta nije dostavljena Geodetska podloga sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od šest mjeseci, kao ni Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Tehnički opis idejnog rješenja i svu potrebnu dokumentaciju trebalo je uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

Prema planskom dokumentu DSL Sektor 54, prije izrade detaljne dokumentacije za obalnu šetnicu obavezno je bilo izraditi snimak stanja, katastarsko-topografsku podlogu od mora do prvog reda kuća, uključujući raskrsnice i druge spojne tačke, geomehanička istraživanja i tačan snimak vegetacije posebno vrijednih šumskih površina, maslinjaka i dr.

Svi grafički prolozi trebali su da sadrže orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Šira situacija planiranog stanja treba da sadrži udaljenost planirog objekta od susjednih objekata, dok Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relevantnim) objekata, terena kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u i legendom/tabelom sa svim planiranim površinama i njihov procenta.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-9814/2 od 13.12.2022.godine- dokaz povratnica broj 09-9814/2 od 13.12.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 15.12.2022.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 podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku, 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.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

