



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

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

Broj: 05-332/24-8047/4
Podgorica, 01.07.2024. godine

„MH HOLDING „ D.O.O.

BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila:

Načelnica Direkcije

Pavičević Nataša, dipl.pravnik

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



Dostavljeno:

-Naslovu:

-a/a.



**DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA U
OBLASTI ARHITEKTURE**

Broj: 05-332/24-8047/4

Podgorica, 01.07.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.al.1. i 2., 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) i člana 139 stav 1. tačka 3 i stav 2. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po službenoj dužnosti za obavezan poništaj prethodno izdate saglasnosti ovog Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma -rješenje, br. 09-332/22-6874/2 od 14.09.2023. godine, donosi

R J E Š E N J E

1. **OBAVEZNO SE** poništava rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, br. 09-332/22-6874/2 od 14.09.2023. godine, kojim je data je saglasnost " MASTERING " D.O.O.Ulcinj, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane " ING INVEST " D.O.O.Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 06.09.2023. godine u 12:08:57+02 00 za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija na dijelu urbanističke parcele UP1 koji čine katastarske parcele br. 4163/1, 4164/1 i 4165/1 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Ilino " Opština Bar(" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 32/09), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 14.644,94 m² (Planom zadato 14.649,60 m² nadzemnih etaža); površine pod objektom 1.377,04 m² (Planom zadato 2.616,00 m²); indeks izgrađenosti – 4,2 (Planom zadato 1,5-4,2); indeks zauzetosti -0,40 (Planom zadato 0,40-0,75), spratnost objekta: 2Po+P+10 (Planom zadato 11 nadzemnih etaža); obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjericama iz planskog dokumenta.
2. O zahtjevu, br. 09-332/23-6874/1 od 06.09.2023. godine, odlučit će se posebnim rješenjem.

Obrazloženje

Aktom br. 09-332/24- 8047/1 od 10.06.2024. godine, sa dopunom od 26.06.2024. godine, " MH HOLDING " D.O.O.Bar, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture zahtjevom za izmjenu idejnog rješenja u dijelu izmjene investitora budući da su sa prethodnim investitorom zaključili kupoprodajni ugovor. Predmetna izmjena se odnosi, kako upućuju i na položaj objekta na placu, budući da se na katastarskoj parceli br. 4154/1 K.O.Novi Bar gradi višespratni objekat, te da je položaj preprojektovanog objekta značajno povoljniji u smislu da veći broj stanova ima otvoren

pogled prema gradu i moru. Procenat zelenila je značajno uvećan i drugi pejzažni sadržaja urbanistički parametri su ispoštovani.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je postupajući u skladu sa članom 139 st.1.tačka 3. i stavom 2.istog člana Zakona o upravnom postupku i na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač. 1.al.1 i 2, tač. 2-6 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, propisano 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 98 st.1. Zakona, propisano je da se nakon podnesene prijave građenja, revidovani glavni projekat može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da se Glavni projekat može mijenjati u smislu stava 1. ovog člana radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i slično. Članom 98. stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da u slučaju da se izmjena iz stava 1. ovog člana, odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Članom 139 stav 1 tačka 3. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da se rješenje obavezno poništava ako njegovo izvršenje nije pravno ili stvarno nemoguće. Stavom 2. Istog člana Zakona, utvrđeno je da u slučaju iz stava 1.ovog člana, rješenje će se poništiti u roku od deset godina od dana izvršnosti rješenja po službenoj dužnosti ili na predlog stranke

Postupajući po zahtjevu imenovanog privrednog društva ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je ocijenio da se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu citiranog člana 98.st.1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata budući da isti nijesu dostavljali prijavu građenja nadležnom inspekcijском organu, niti je izvršena revizija Glavnog projekta za izgradnju predmetnog objekta.

Osim navedenog, kako je u predmetnoj stvari došlo do izmjene stranke u postupku, čime je dovedena u pitanju aktivna legitimacija prethodnog nosioca prava i obaveza u daljem postupku građenja do Prijave građenja pred nadležnim inspekcijским organom, te kako je u međuvremenu došlo do promjena u tehničkoj dokumentaciji koje se odnose na položaj objekta na opisanom lokaciji, budući da se na katastarskoj parceli br. 4154/1 K.O.Novi Bar

gradi višespratni objekat, te da je položaj preprojektovanog objekta značajno povoljniji u smislu da veći broj stanova ima otvoren pogled prema gradu i moru a procenat zelenila je značajno uvećan i drugi pejzažni sadržaja urbanistički parametri su ispoštovani, to su se po ocjeni ovog ministarstva, stekli uslovi za obavezan poništaj citiranog rješenja, br. 09-332/22-6874/2 od 14.09.2023. godine, kojim je data je saglasnost " MASTERING " D.O.O.Ulcinj, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane " ING INVEST " D.O.O.Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 06.09.2023. godine u 12:08:57+02 00 za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija na dijelu urbanističke parcele UP1 koji čine katastarske parcele br. 4163/1, 4164/1 i 4165/1 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Ilino " Opština Bar(" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 32/09),Opština Bar, u smislu člana 139.stav 1. tačka 3. Zakona o upravnom postupku, vodeći računa da se radi o novim postavkama idejnog rješenja u skladu sa navedenim što uslovljava njegovu stvarnu nemogućnost izvršenja, shodno citiranim zakonskim propisima.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u stavu 1.i 2. dispozitiva ovog rješenja, stim što će se vodeći računa o pravnim posledicama poništaja rješenja iz člana 142.Zakona o upravnom postupku, o prethodno postavljenom zahtjevu imenovanog investitora, odlučiti posebnim rješenjem.

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



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh.

