



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 322  
+382 20 446 284  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 05-1810/3  
Podgorica, 25.11.2020. godine

CASTELLANA D.O.O. I VULJAJ PRENKA ANTON

*Povana Nikolic*  
*lično preuzeo dana*  
*25.11.2020.*

TUZI  
Tuzi bb

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



*Dragan Vuković*  
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:

*Nataša Pavićević*  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 05-1810/3  
Podgorica, 25.11.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 88. st. 2. istog Zakona („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gor“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu "CASTELLANA" D.O.O. iz Tuzi i Vuljaj Prenka Antona za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje skladišta, bruto razvijene građevinske površine BRGP=672,20 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane "ARHIENT" D.O.O. iz Podgorice na urbanističkoj parceli UP 3d, koju čini katastarska parcela 2145/1 K.O. Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Šipčanička gora 1" ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", br. 27/15), Opština Tuzi, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** "CASTELLANA" D.O.O. iz Tuzi i Vuljaj Prenka Antonu na idejno arhitektonsko rješenje skladišta, bruto razvijene građevinske površine BRGP=672,20 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane "ARHIENT" D.O.O. iz Podgorice na urbanističkoj parceli UP 3d, koju čini katastarska parcela 2145/1 KO Tuzi u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1" (Sl. List Crne Gore, opštinski propisi", br. 27/15), Opština Tuzi.

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1810/1 od 30.10.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratili su se "CASTELLANA" D.O.O. iz Tuzi i Vuljaj Prenka Anton za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje skladišta, bruto razvijene građevinske površine BRGP=672,20 m<sup>2</sup>, projektovano na urbanističkoj parceli UP 3d, koju čini katastarska parcela 2145/1 KO Tuzi u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1" ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", br. 27/15), Opština Tuzi.

Uz Zahtjev, imenovani su dostavili sledeću dokumentaciju: Original list nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu 2145/1 KO Tuzi u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1"; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije; Urbanističko-tehničke uslove za planirani objekat u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1" urbanistička parcela 3d – broj: 07-032/20-10289 izdate 28.10.2020. godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove, Opština Tuzi; i Idejno arhitektonsko rješenje planiranog objekta – skladišta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje skladišta, bruto razvijene građevinske površine BRGP=672,20 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane "ARHIENT" D.O.O. iz Podgorice na urbanističkoj parceli UP 3d, koju čini katastarska parcela 2145/1 KO Tuzi u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1" (Sl. List Crne Gore, opštinski propisi", br. 27/15), Opština Tuzi, i odlučio 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 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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta navodi se da je namjena površina centralne djelatnosti – privredni objekti, skladišta, stovarišta, poslovne zgrade, servisi, radionice, objekti za tehnički prijem vozila, ugostiteljske i turističke objekte, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, stambeni objekti individualnog stanovanja, parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca, stanice za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici je na rastojanju 4m od granice urbanističke parcele.

Visinska regulacija: spratnost P+2 i maksimalna visina 12,50m od kota trotoara do kote donje ivice vijenca objekta.

Indeks zauzetosti 0,40; indeks izgrađenosti 0,80.

Smjernicama se dalje navodi se da rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje je priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara – u originalu sa potpisom, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije – u originalu sa potpisom.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u okviru DUP-a "Šipčanička gora 1".

Uvidom u list nepokretnosti broj 1647 - prepis od 18.11.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela broj 2145/1 KO Tuzi u svojini Vuljaj Prenka Antona u obimu prava 1/1. Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "CASTELLANA" D.O.O. iz Tuzi i Vuljaj Prenka Antonu na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju skladišta, projektovanog od strane "ARHIENT" D.O.O. iz Podgorice na katastarskoj parceli 2145/1 KO Tuzi, na urbanističkoj parceli UP 3d u zahvatu DUP-a "Šipčanička gora 1" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 27/15) u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekta, kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom činjeničnom stanju a s pozivom na član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku u kojem je utvrđeno da ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke, ovo Ministarstvo nalazi da se nijesu stekli uslovi za primjenu člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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.

Obradila:  
Nataša Pavićević, dipl. pravnik

