



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: 09-8536/4-2022
Podgorica, 10.01.2023. godine

VAHID KATANA

PINJEŠ
Ulcinj

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Vladan Stevović, M.Arch.



Dostavljeno:

-naslovu;
-a/a.



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:09-8536/4-2022

Podgorica, 10.01.2023.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 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, 62 stav 2 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Katana Vahida iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“ d.o.o. iz Ulcinja, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2022.godine u 12:06:59, +02'00', za izgradnju hotela sa 4*, na dijelu urbanističke parcele broj 25, koju čine kat. parcele broj 3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 14/12), Opština Ulcinj, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Katana Vahida iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“ d.o.o. iz Ulcinja, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2022.godine u 12:06:59, +02'00', za izgradnju hotela sa 4*, na dijelu urbanističke parcele broj 25, koju čine kat. parcele broj 3207/3 i 3207/13 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pristan“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 14/12), Opština Ulcinj.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-8536/1 od 03.11.2022. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Katana Vahid, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“ d.o.o. iz Ulcinja, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2022. godine u 12:06:59, +02'00', za izgradnju hotela sa 4*, na dijelu urbanističke parcele broj 25 koju čine katastarske parcele broj 3207/3 i 3207/13 K.O. Ulcinj, u zahvatu urbanističkog projekta „Pristan“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 14/12), Opština Ulcinj.

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 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 se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87, stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata – član 215 Zakona.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju konstatovano je da su Urbanističko-tehnički uslovi broj 05-94/6-20 od 10.03.2020. godine izdati na osnovu Urbanističkog projekta „Pristan“ i Opšteg javnog, anonimnog i jednostepenog konkursa za izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja UP-a „Pristan“ u Ulcinju za drugu zonu: urbanističke parcele UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 i UP44a, usvojen Zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-11/16 od 15.01.2016. godine („SI-list CG“ – br.06/2016- opštinski propisi).

Članom 30 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SI. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) bilo je propisano da se za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta, kao i da usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje urađeno od strane „ARCHISTUDIO" d.o.o. iz Ulcinja i prvonagrađeno usvojeno konkursno rješenje, urađeno od strane doo „Kalamper“, Glavni državni arhitekta konstatuje da se ne radi o istovjetnom projektu, odnosno da je rješenje koje je usvojeno konkursom izmijenjeno, i to na način što je promijenjen gabarit objekta prema susjedu kao i sa zadnje strane objekta, promijenjene su prostorna i funkcionalna organizacija po etažama (stepenište nije na istoj poziciji, izmijenjena je funkcija objekata u prizemlju i podrumu, nije projektovan podrum koji je predviđen konkursom, korisni dio terasa nije projektovan u istim gabaritima, visinske kote krova i nadzidka nisu usaglašene sa konkursnim rješenjem). Osim toga, idejnim rješenjem je predviđena izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele broj 25, što nije u skladu sa usvojenim prvonagrađenim idejnim konkursnim rješenjem koje je sastavni dio planskog dokumenta, a kojim je predviđena izgradnja objekta u nizu na način da se isti naslanja na oba bočna susjeda koja se nalaze na UP23 i UP25a.

Nadalje, Glavni državni arhitekta konstatuje da je prvonagrađeno idejno rješenje, urađeno od strane doo „Kalamper“, zaključkom Predsjednika Opštine Ulcinj, br.01-11/16 od 15.01.2016. godine („SI-list CG“ – br.06/2016 - opštinski propisi) postalo sastavni dio planskog dokumenta prema članu 30 derogiranog Zakona, te da je objavljeno na Registru planskih dokumenata. Shodno navedenom, zaključuje se da usvojeno i objavljeno idejno rješenje nije moguće mijenjati prilikom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Takođe, upućujemo da iz gore navedenih razloga, nije potrebna saglasnost Glavnog državnog arhitekta shodno članu 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, već je usvojeno idejno rješenje koje se nalazi na Registru, potrebno u istom obliku razraditi kroz glavni projekat i prijaviti građenje prema važećem Zakonu.

O svemu prednje navedenom, podnosilac zahtjeva je obaviješten aktom broj 09-8536/3 od 09.12.2022.godine (dokaz – dostavnica sa potpisom primaoca i datumom prijema na dan 15.12.2022.godine), u kojem je istom ostavljen rok od 8 (osam) dana da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

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 se podnosilac zahtjeva nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka u ostavljenom roku, kao i na prednje ukazanu činjenicu koja se odnosi na nenadležnost Glavnog državnog arhitekta na predmetno pitanje, to je u skladu sa člalom 112 stav 3 i člana 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), riješeno kao u dipozitivu 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.

