



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

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: UPII 09-042/22-2623/2  
Podgorica, 13.05.2022. godine

## IZOSER MNE DOO

Trg Sunca br.4  
BUDVA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENE LICE  
Peđa Davidović



*Peđa Davidović*

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Glavnom Gradskom arhitekti Opštine Kotor;
- a/a.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**  
Broj: UPII 09-042/22-2623/2  
Podgorica, 13.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi "Izoser MNE" DOO iz Budve, izjavljenoj na rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor br. UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## **R J E Š E N J E**

**ODBIJA SE** žalba privrednog društva "Izoser MNE" DOO iz Budve kao **NEOSNOVANA** i potvrđuje rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor broj br.UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022.godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev podnosioca – privrednog društva "Izoser MNE" DOO iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p.984/3 sve KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ – br. 95/20), izrađeno od strane „A-TIM STUDIO“ DOO iz Podgorice.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu Ministarstvu, kao drugostepenom organu, u kojoj u bitnom navodi da je nakon primjedbi Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje podnijeto od strane investitora, isti pristupio izmjenama koje su dogovorene na sastanku u prostorijama Opštine Kotor i da je ostala jedna, i to glavna zamjerka koja se odnosila na lučne prozore na frontalnoj fasadi, da to rješenje treba uskladiti sa ambijentalnim vrijednostima Prčnja i preispitati ispunjenost konzervatorskih uslova. Zbog problematizovanja pitanja koji se tiču ispitivanja konzervatorskih uslova, održan je sastanak između predstavnika Ministarstva kulture - Uprave za kulturna dobra i Opštine Kotor i Glavnog gradskog arhitekta, na kojem nije došlo do usaglašavanja mišljenja pomenutih učesnika, te je donijet zaključak da će projekat biti stopiran zbog otvorenog sukobljavanja mišljenja između dvije institucije koje moraju dati saglasnost povodom istog idejnog rješenja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga.

Prevashodno, članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa – smjericama 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata.

Ministarstvo je sagledalo primjedbe i sugestije date u rješenju broj UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022. godine koje je izdala Služba Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, te uvidom u idejno rješenje, konstatuje da nije korigovano sljedeće:

1. Nisu ispoštovani konzervatorski uslovi broj UP/I-05-599/2020 od 14.12.2020. godine, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a koji se odnose na:
  - Transponovanje tradicionalne arhitekture u pogledu projektovanja geometrije krova i položaja i proporcije otvora na fasadama;
  - Zaklanjanje zelenilom fasade orjentisane prema moru kao i vertikalno ozelenjavanje fasada i sadnju penjačica na pergolama.
  - Formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja na svim slobodnim površinama predmetne parcele.
2. Nije ispoštovan uslov iz Prostorno urbanističkog plana Kotor koja se odnosi na podzide na terenu, gdje visina pojedine kaskade može biti do 2m, ukoliko to zahtijevaju terenski uslovi, dok su idejnim rješenjem projektovane podzide cca 3m.
3. Nije uvažena sugestija da se na sjevernoj fasadi objekta A umjesto rješenja sa dvije spojene viđenice primjeni jednostavnije rješenje sa ravnim vijencem ili rješenje sa jednom viđenicom kao kod objekta B.
4. Nije korigovan obračun površina koji se odnosi na stepenište koje služi kao prilaz objektu B, budući da se, na način kako je riješeno, može se smatrati funkcionalnim dijelom navedenog objekta i samim tim ulazi u obračun površina. Posebno se to odnosi na krak stepeništa koje se znatno uzdiže iznad terena, kao i na ulazne podeste sprata i potkrovlja koji ne leže na terenu.
5. Shodno Stručnom uputstvu broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine koje je izdalo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u idejnom rješenju nisu dostavljene:

- **Izjava projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).  
Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.
- **Elaborat parcelacije** za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.
- **Izjava geodetske licencirane organizacije:** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

Kod ovakvog činjeničnog stanja i naprijed pobrojanih navoda, osnovano je prvostepeni organ postupio kada je odbio izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta i dao jasne i dovoljne dokaze, koji navodima žalbe, nisu dovedeni u sumnju.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

