



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

Broj: 05-1102/2
Podgorica, 06.12.2021. godine

HUSEIN A. KROMA

ULCINJ
Pinješ

Aktom broj: 05-1102/1 od 07.06.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Husein A. Kroma iz Ulcinja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog naselja T2 (ili Hotela T1) u Zoni D na dijelu UP broj 33, na kat.parcelama br.1153/50, 1153/49, 1153/43, 1180/7, 1153/51 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio sektora 66- modul IV i V” – Velika plaza (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 68/18), Opština Ulcinj.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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 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).

Uvidom u Državnu studiju lokacije “Dio sektora 66- modul IV i V” – Velika plaza (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 68/18), utvrđeno je da Idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa planskom dokumentacijom iz razloga što je Idejnim rješenjem projektovan jedan objekat na manjem dijelu UP br. 33 na kat.parcelama br. br.1153/50, 1153/49, 1153/43, 1180/7, 1153/51 KO Donji Štoj dok je planom precizirano: Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, (što je u ovom predmetu slučaj jer se radi o izgradnji objekata u okviru hotelsko - turističkog kompleksa na cijeloj urbanističkoj parceli), moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog arhitektonskog rješenja za cijelu lokaciju, u skladu sa članom 76.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (“Sl.list Crne Gore”, br.064/17 od 06.10.2017), s tim da je obavezno prvo izgraditi osnovne objekte hotela, a potom ostale objekte (depandanse, vile i ostale objekte u sklopu kompleksa).

Iz navedenih razloga, Direktorat Glavnog državnog arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju predmetnog objekta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka i načinu ostvarivanja prava, u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 3 (tri) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.

Obradio:

Siniša Minić, d.i.a.