



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-9537/8
Podgorica, 12.04.2024. godine

„TRADEUNIQUE CG“ DOO

BUDVA

Mediteranska br.53

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-9537/8
Podgorica, 12.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i 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), kao i člana 18, člana 115 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Tradeunique“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene-stambena zgrada za smještaj radnika, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1072/2 i dio kat.parcele br.1071/1 KO Nalježići,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „Tradeunique“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene-stambena zgrada za smještaj radnika, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1072/2 i dio kat.parcele br.1071/1 KO Nalježići,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-9537/1 od 27.11.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se „Tradeunique“ Doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene-stambena zgrada za smještaj radnika, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 1072/2 i dio kat.parcele br.1071/1 KO Nalježići,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, 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, 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, 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 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovno je da isto nije ovjereno validnim elektronskim potpisom projektanta.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja nije moguće jasno utvrditi površinu predmetne lokacije za građenje, odnosno da li se gradi na kat. parcelama 1072/2 i 1071/1 KO Nalježići ili njihovom dijelu, budući da se iz grafičkih priloga idejnog rješenja (01.Situacija sa orot-foto prikazom terena, 02.Situacija sa osnovom krovih ravni, 03.Situacija sa osnovom prizemlja) i sa zvaničnog sajta Uprave za katastar u državnu imovinu (Geoportal), da zaključiti da djelovih ovih katastarskih parcela ulaze u sastav saobraćajnice. Ovaj podatak nije konstatovan idejnim rješenjem, već je proračun urbanističkih parametara prikazan za kompletnu površinu citiranih kat.parcela prema elaboratu parcelacije. S tim u vezi, neophodno je precizirati površinu lokacije za građenje i kapacitete za istu, te preklopiti grafičke priloge situacija sa planom predviđenom saobraćajnicom.

Rješenjem o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-665/2021-3 od 27.septembar.2021.godine navodi se da se za predmetu lokaciju predviđaju *Mjere I-Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom*, gdje se navodi da interpolacije i novu gradnju treba planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo-voulmen objekta. S tim u vezi, neophodno je pridržavati se zadatih smjernica u pogledu

oblikovanja, te povećati prisustvo tradicionalnih materijala, a smanjiti velike staklene površine predviđene ovim idejnim rješenjem.

Nadalje, obzirom da se radi o objektu gdje se predviđa namjena stanovanje, potrebno je oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem, tako da namjena u okviru objekta ima prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog projektnog rješenja, a sve u skladu sa ambijentom lokacije.

Sagledavajući grafičke priloge idejnog rješenja utvrđeno je da se predmetnoj lokaciji za građenje planira kolski pristup putem četiri saobraćajna priključka, tačnije dva saobraćajna priključka kojim se putem interne saobraćajnice pristupa parking mjestima na parteru, i dva priključka kojim je predviđeno upravno parkiranje uz saobraćajnicu (parking mjesta 1-5 i 23-24). Iz bezbjednosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta i parkiranje direktno sa ulice. Potrebno je preispitati postojeće saobraćajno rješenje unutar predmetne parcele uz preporuku da se predvidi jedan priključak.

Svi grafički prilozima treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

Grafičke priloge uža i šira situacija dostaviti prikazane sa ucrtanim objektima u neposrednom kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-9537/4 od 12.03.2024. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-9537/4 od 13.03.2024. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 21.03.2024. godine.

Aktom br.09-332/23-9537/5 od 22.03.2024. godine, podnosilac zahtjeva se obratio ovom Direktoratu molbom za dodatni rok za dostavljanje tražene dopune radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti.

Shodno članu 115 st.1 Zakona o upravnom postupku, kojim je utvrđeno da ako se upravni postupak zbog složenosti upravne stvari ne može završiti u propisanom roku, rok se može produžiti za vrijeme koje je potrebno za donošenje rješenja, pri čemu to vrijeme ne može da bude duže od polovine roka iz člana 114. ovog zakona, te je ovaj Direktorat aktom br.09-332/23-9537/6 od 25.03.2024. godine produžio rok za donošenje odluke u predmetnoj stvari koji je istekao, shodno članu 115 st.2 Zakona o upravnom postupku, dana 10.04.2024. godine.

Aktom br.09-332/23-9537/7 od 11.04.2024. godine, podnosilac zahtjeva se obratio ovom Direktoratu ponovo molbom za dodatni rok za dostavljanje tražene dopune radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, međutim shodno članu 115 Zakona o upravnom postupku utvrđeno je da ako se upravni postupak, zbog složenosti upravne stvari, ne može završiti u propisanom roku, rok se može produžiti za vrijeme koje je potrebno za donošenje rješenja, pri čemu to vrijeme ne može biti duže od polovine roka iz člana 114 ovog zakona. Rok koji je jednom produžen, ne može se ponovo produžavati.

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 shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, a vodeći računa da u naloženom roku po obavještenju ovog ministarstva br.09-332/23-9537/6 od 25.03.2024. godine, nije dostavio tražene dokaze u smislu dopune, to je odlučeno 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.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević