



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/21-221-6

Kotor, 14.06.2021.godine

Za: **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**
Popa Jola Zeca b.b. Budva

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj UPI-0105-333/21-221-6 od 14.06.2021. godine kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, a koji je podnijet 25.01.2021.god. pod brojem br. UPI-0105-333/21-221.

S' poštovanjem,

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.

Lazarević Senka



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br:UPI-0105-333/21-221-6

Kotor, 14.06.2021.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, na osnovu člana 87, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi sljedeće:

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, br. UPI-0105-333/21-221 od 25.01.2021.god. na idejno rješenje rekonstrukcije pristaništa na UP B-53, u zahvatu DSL „Sektor 38: Bigova” (Sl.list CG – br.7/12), na k.p. 86.K.O Glavatičići, opština Kotor, podnijet od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, sa adresom: Popa Jola Zeca b.b. Budva.

O b r a z l o ž e n j e:

Dana 25.01.2021.god. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore obratilo se ovom organu zahtjevom br. UPI-0105-333/21-221 za davanje saglasnosti idejnog rješenja rekonstrukcije pristaništa na UP B-53, u zahvatu DSL „Sektor 38: Bigova” (Sl.list CG – br.7/12), na k.p. 86.K.O Glavatičići, opština Kotor.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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:

- 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);

Odredbom člana 88 stav 1 i 3 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te za obavljanje poslova iz člana 87, stav 4, tačka 1 izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog arhitektu.

Dana 10.02.2021.god. VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor uputio je dopis za dopunu br. UPI-0105-333/21-221 kojim je podnosilac zahtjeva obavješten o nedostacima tehničke dokumentacije koje je bilo potrebno otkloniti. Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da nije jasno precizirana lokacija predmetnog objekta i faznost, odnosno da nije jasno navedeno da li se radi o cijeloj ili dijelu UP B-53, o cijeloj ili o dijelu k.p. 86 K.O. Glavatičići. Dalje, na osnovu katastarske evidencije utvrđeno je da na predmetnoj UP B-53 nisu rješeni imovinsko-pravni odnosi. U opštoj dokumentaciji je priložen ugovor sa projektantom koji se ne odnosi na predmetnu lokaciju. Idejno rješenje nije usaglašeno sa projektnim zadatkom u kojem se navodi sljedeće: „Projekat uraditi za ukupnu urbanističku parcelu B-53 i to na nivou glavnog projekta rekonstrukcije pristaništa i idejnog projekta za ostatak urbanističke parcele, a u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 0303-13910/15 od 29.10.2015. godine izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje iz Kotora, kao i izradu idejnog projekta za ostatak urbanističke parcele B-53.”

Aktom br. UPI-0105-333/21-221 od 10.02.2021.god. ukazano je na činjenicu da je prema važećem planskom dokumentu za tu lokaciju, DSL „Sektor 38: Bigova”, predmetni prostor dio jedinstvene cjeline – rive koja je planirana kao kontinuirano šetalište i koja je definisana sa više urbanističkih parcela B-52, B-53 i U-1, ukupne površine 6369m² i dužine oko 800m. U urbanističko-tehničkim uslovima koji su priloženi uz idejno rješenje je navedeno: “Zbog izuzetne važnosti i kompleksnosti ovog prostora za potrebe izgradnje uraditi Idejni projekat parternog uređenja cjelokupne rive”.

Takođe, podnosiocu zahtjeva date su i primjedbe vezane za jasnije definisanje rješenja denivelacije prostora hodne površine i materijalizacije ruba pristaništa i vertikalnih zidova koji uranjaju u more, kao i primjedbe vezane za prikazivanje detalja bitvi za vezivanje barki u različitim priložima, a naglašena je i potreba da se elementi opremanja usaglase sa ambijentalnim vrijednostima i međusobno, te da se dostave svi relevantni 3D prikazi radi vrednovanja predloženog idejnog rješenja u prostornom kontekstu.

U dopuni od 30.03.2021.god. podnosilac zahtjeva je priložio objašnjenje za neusklađenost idejnog rješenja sa projektnim zadatkom. Pored ostalog, u istom se navodi sljedeće:

„Projektnim zadatkom od 10.11.2015.god br. 0401-124/4 kao i cjelokupnom tehničkom dokumentacijom koja je rađena za potrebe izrade idejnog rješenja u tom periodu, odnosila se na ukupnu urbanističku parcelu B-53 koja se sastoji od kat.parc. 86,88, 90, 94/1 i 94/2 a sve K.O. Glavatičići, opština Kotor.

U toku izrade idejnog rješenja, a kasnije pri izradi glavnog projekta, revident je uputio na nemogućnost davanja saglasnosti na isti zbog imovinsko pravnih odnosa na određenim kat. parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele, kao i izmjene određenih zakonskih propisa.

Zbog nemogućnosti pokretanja i realizacije eksproprijacije od strane Javnog preduzeća, projekat je vraćen na sami početak i idejnim rješenjem su isključene parcele na kojima postoje upisana prava svojine/korišćenja drugih lica.

Kako nije moguće mijenjati projektni zadatak iz 2015.god., a shodno gore navedenom, Idejnim rješenjem je obuhvaćen dio urbanističke parcele B-53, tj. Dio kat.parc. 86 KO Glavatičići, Opština Kotor."

Pregledom dopunjene i ispravljene tehničke dokumentacije, VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor utvrdio je da nisu ispoštovane primjedbe iz poziva za dopunu od 10.02.2021.god., te da u opštoj dokumentaciji nije priložen ugovor između projektanta i naručioca tehničke dokumentacije koja se odnosi na predmetnu lokaciju; da u grafičkoj dokumentaciji nije jasno definisano rješenje denivelacije hodne površine, kao da ni visine zidova nisu usklađene u različitim priložima; da je obodni kamen prikazan u presjecima bez zaobljenja i manje debljine nego kod postojećih (što je obavezno prema uslovima); da detalj popločanja hodne površine nije usaglašen sa prikazima u osnovi i u prostornom prikazu; da u izgledima, presjecima i u detalju nije jasno definisan izabrani model bitvi, odnosno da u različitim priložima ovaj detalj nije prikazan istovetno i da u dopunjenoj tehničkoj dokumentaciji nije ispoštovana primjedba da se prikaže prostor cjelokupne rive koja obuhvata tri urbanističke parcele B-52, B-53 i U-1.

U pozivu za dopunu br. UPI-0105-333/21-221-2 od 09.04.2021.god. pored navedenih primjedbi dodata je sugestija da se preispita uklanjanje betonskog zida – lukobrana, odnosno da li bi se tom intervencijom negativno uticalo na zaštitu plovila u luci od nevremena. U vizuelnom smislu, uklanjanje zida je prihvatljivo.

Sagledavajući sve izložene činjenice i imajući u vidu da se u ostavljenom roku nisu otklonili nedostaci prema navedenim primjedbama, da idejno rješenje nije urađeno u skladu sa projektnim zadatkom (što je neophodno), i uslovima iz planskog dokumenta za tu lokaciju, kao i da se na osnovu izloženog rješenja ne može ocijeniti opravdanost izdvajanja faze koja je detaljno obrađena, pri čemu je bilo neophodno prikazati i rješenje cijele rive, VD Glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor nalazi da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije pristaništa na UP B-53, u zahvatu DSL „Sektor 38“, Bigova, na k.p. 86.K.O Glavatičići, opština Kotor.

Odredbom člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) u stavu 1 navodi se da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Odredbom člana 112 Zakona o upravnom postupku propisano je da se o rezultatima ispitnog postupka stranka može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ. Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti kraći od tri niti duži od osam dana. Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

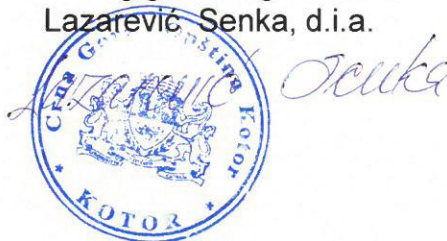
Aktom br. UPI-0105-333/21-221-5 od 24.05.2021. god. VD Glavnog gradskog arhitekta je pozvao podnosioca zahtjeva da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka u roku od 8 dana od dana prijema dopisa.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) nije izjasnio u ostavljenom roku o rezultatima ispitnog postupka i pored upozorenja na posljedice propuštanja, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana prijema istog, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.



Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. a/a