



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-0105-333/22-1818-4

Kotor, 04.11.2022.godine

Za: **Andrey Svirkin**
„Izoser MNE“ d.o.o. Budva
Jadranski put b.b.
Agencija „Red Feniks“, Budva

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG” – br. 95/20).

S poštovanjem,

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



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-0105-333/22-1818-4

Kotor, 04.11.2022.godine

VD glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor, rješavajući po nalogu glavnog državnog arhitekta (Rješenje br.UP II 09-042/22-2623/3 od 29.09.2022.god.), a po zahtjevu „Izoser MNE“ d.o.o. Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, opština Kotor, na osnovu odredbe člana 87 stav 4 tačka 1, 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), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi sljedeće:

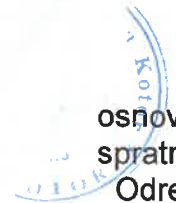
RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev podnijet od strane „Izoser MNE“ d.o.o. Budva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-0105-333/22-1818 od 19.07.2022.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG” – br. 95/20), izrađeno od strane „A-TIM STUDIO” d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje:

Dana 19.07.2022.god. „Izoser MNE“ d.o.o. Budva (u daljem tekstu “podnosilac zahtjeva”) obratilo se ovom organu zahtjevom br.UPI-0105-333/22-1818, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG” – br. 95/20), izrađeno od strane „A-TIM STUDIO” d.o.o. Podgorica.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” – br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju 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 je da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje poslova iz člana 87, stav 4, tačka 1 izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog arhitektu.

Kako VD glavnog gradskog arhitekta nije postupio po zahtjevu u roku od 15 dana kako je propisano Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, dana 15.08.2022.god. podnosilac zahtjeva je ovom organu uložio Žalbu zbog ćutanja administracije, nakon čega je ista proslijeđena Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktoratu glavnog državnog arhitekta u skladu sa članom 125 stav 6 Zakona o upravnom postupku, uz obrazloženje da je zahtjev nepotpun i nejasan u smislu člana 60 i 105 navedenog zakona, da se u dostavljenoj dokumentaciji uočavaju nedostaci, da istu treba dopuniti novim dokazima na osnovu kojih se može ocijeniti idejno rješenje, te da se u propisanom roku od 7 dana ne može sprovesti ispitni postupak i donijeti rješenje.

U dopisu upućenom Direktoratu glavnog državnog arhitekta od 16.08.2022.god. navedeno je da su u priloženoj dokumentaciji uočeni sljedeći nedostaci: da u zahtjevu koji nije dostavljen u originalu nedostaju podaci o adresi; da dostavljeno idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list Crne Gore” –br.044/18 i 043/19), odnosno da ne sadrži sve potrebne priloge na osnovu kojih bi se moglo postupati po zahtjevu; da u dokumentaciji nedostaje geodetska podloga, grafički dio dokumentacije sa situacijom projektovanog rješenja i uređenjem terena, svim potrebnim osnovama, presjecima i izgledima fasada; da se bez prethodno navedenih priloga ne može ocijeniti tačnost navedenih podataka u tabelama sa ostvarenim površinama koje su neznatno promijenjene u odnosu na idejno rješenje u predmetu UPI-0105-333/21-2531 koji je okončan Rješenjem o odbijanju zahtjeva izdatim od strane ovog organa pod brojem UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022.god.; da se iz tog razloga ne može sa sigurnošću utvrditi da li se radi o izmijenjenom idejnom rješenju u odnosu na okončani predmet, mada se na osnovu priloženih prostornih prikaza objekata može uočiti da je rješenje krova i izgleda fasada ostalo nepromijenjeno u odnosu na idejno rješenje u okončanom predmetu UPI-0105-333/21-2531 koje je ocijenjeno od strane ovog organa kao neprimjereno za predmetni prostor, te da primijenjeni elementi oblikovanja, rješenje krova i lučnih otvora, kao i efekat koji svojim volumenom ostvaruje objekat A, odstupaju od arhitekture okruženja. U dopisu od 16.08.2022.god. je takođe navedeno da dokumentacija ne sadrži sve priloge prema Stručnom uputstvu br.01-1894/1 od 17.11.2021.god. koje je objavilo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, odnosno da u istoj nedostaje: 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 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); elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju, i izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

O prosljeđivanju navedene Žalbe podnosilac zahtjeva je obavješten u dopisu upućenom od strane ovog organa od 16.08.2022.god.

Nakon prosljeđivanja navedene Žalbe, dana 06.10.2022.god., ovom organu je dostavljeno Rješenje br.UP II 09-042/22-2623/3 od 29.09.2022.god. od strane Direktorata glavnog državnog arhitekta, kojim se nalaže postupanje po zahtjevu br. UPI-0105-333/22-1818 od 19.07.2022.god. za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenih objekata A i B na lokaciji koja obuhvata dio k.p. 977, k.p.978/1, k.p.976 i k.p.984/3 sve K.O. Prčanj I u obuhvatu PUP-a i GUR-a opštine Kotor („Sl.list Crne Gore” – br. 95/20), i donošenje rješenja povodom istog u roku od 30 dana od dana prijema navedenog Rješenja.

Istog dana, 06.10.2022.god., ovom organu je od strane podnosioca zahtjeva upućena Urgencija za rješavanje predmetnog zahtjeva sa napomenom da su sve primjedbe koje su navedene u odbijanju iz maja ove godine otklonjene osim otvora na fasadi koji su urađeni po smjernicama konzervatora iz Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Takođe je navedeno da je prethodno bio dostavljen pogrešan fajl bez grafičkih priloga i da se uz dopis dostavlja CD sa ispravnim fajlom. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju od 06.10.2022.god. ovaj organ je utvrdio da uz navedeni dopis nije dostavljen CD sa tehničkom dokumentacijom.

Nakon toga, dana 07.10.2022.god., podniet je zahtjev za dopunu uz CD sa idejnim rješenjem.

Postupajući po predmetnom zahtjevu i shodno navedenom Rješenju glavnog državnog arhitekta, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje koje je dostavljeno uz Zahtjev za dopunu od 07.10.2022.god. i uočio nedostatke koje je izložio u Pozivu za dopunu od 10.10.2022.god. upućenu podnosiocu zahtjeva. U Pozivu za dopunu je navedeno da su neto i bruto površine objekata A i B izložene u tabelama u tehničkom opisu izmjenjene u odnosu na idejno rješenje u vezi kojeg je donijeto Rješenje o odbijanju zahtjeva br.UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022.god. od strane ovog organa, ali da je uvidom u grafički dio dokumentacije utvrđeno da površine etaža i ukupna BGP objekta A i B koje se navode u tabelama nisu u skladu sa podacima datim u tabelama u tehničkom opisu, i da se iz izloženih podataka u grafičkoj dokumentaciji ne može sa sigurnošću utvrditi da li su površine ulaznog prostora i dolaznog stepeništa na nivou I sprata i potkrovlja objekta B uzete u obzir u obračunu površine tih etaža. Napomenuto je da se elementi koji predstavljaju funkcionalni dio objekta, a nisu riješeni kao element uređenja terena, uzimaju u obzir u obračunu BGP i ostvarenog indeksa zauzetosti.

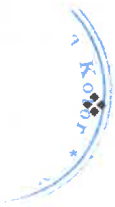
Pored navedenog, u Pozivu za dopunu od 10.10.2022.god. je ukazano da se rješenje prikazano u grafičkim priložima ne razlikuje od rješenja u vezi kojeg je donijeto rješenje o odbijanju (UPI-0105-333/21-2531-4 od 24.03.2022.god.), i da se može zaključiti da su svi elementi oblikovanja ostali nepromijenjeni.

Dalje je iznijeto zapažanje da je promijenjeno uređenje terena, i da je uvedeno zelenilo kao dodatni kvalitet prostora, što je pozitivno, ali da ti elementi ne mijenjaju bitno ono što je predmet postupka davanja saglasnosti na idejno rješenje od strane ovog organa. Takođe je ukazano da dostavljena dokumentacija ne sadrži priloge prema Stručnom uputstvu br. 01-1894/1 od 17.11.2021.god. koje je objavilo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, i to:

- ❖ **Elaborat parcelacije** za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije.

Prema PUP-u opštine Kotor, nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a/ pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – jedinica građevinskog zemljišta.



Ovjerenu **izjavu projektanta** (u originalu) 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.

- ❖ Ovjerenu **izjavu geodetske licencirane organizacije** (u originalu) o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova 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.

Dalje je napomenuto da se na situaciji navode UP48 i UP51, što nije u skladu sa PUP-om opštine Kotor na osnovu kojeg su izdati urbanističko-tehnički uslovi, te je ukazana potreba da se radi jasnijeg sagledavanja činjeničnog stanja na situaciji projektovanog stanja naznače prelomne tačke sa koordinatama koje su definisane u urbanističko-tehničkim uslovima.

Takođe je navedeno da na situaciji nedostaju dimenzije gabarita objekata i da u osnovama nije naznačena građevinska linija, kako se navodi u Stručnom uputstvu br. 01-1894/1 objavljenom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

U Pozivu za dopunu od 10.10.2022.god. iznijet je zaključak da primjenjeni elementi oblikovanja, rješenje krova i lučnih otvora, kao i efekat koji svojim volumenom ostvaruje objekat A, odstupaju od arhitekture okruženja, te da je s tim u vezi potrebno predložiti izmijenjeno rješenje. Napomenuto je da treba imati u vidu da su PUP-om opštine Kotor date smjernice u kojima stoji da treba težiti jednostavnosti proporcije i forme i uvažiti načela jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Razmatranjem idejnog rješenja, ovaj organ je zaključio da nisu ispoštovane navedene smjernice, što je posebno važno jer se lokacija nalazi u okviru zaštićene zone Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, u naselju sa brojnim vrijednim primjerima objekata tradicionalne arhitekture. Iznijeta je primjedba da pozivanje stranke na mišljenje drugog organa koje nije zvanično (bez navođenja svih sugestija koje su date na pomenutom neformalnom sastanku) nije od uticaja u ovom postupku.

Pored ostalog je navedeno da podzidi na terenu oko objekta prelaze dozvoljenu maksimalnu visinu od 2,0m, i da u tom pogledu rješenje treba uskladiti sa uslovima.

Na osnovu izloženih činjenica, u Pozivu za dopunu od 10.10.2022.god. iznijet je zaključak da je zahtjev neuredan, nepotpun i nejasan u smislu člana 60 i 105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore” – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), da podaci u tekstualnom i grafičkom dijelu idejnog rješenja nisu međusobno usklađeni, i da se na osnovu istih ne može postupati po zahtjevu i donijeti rješenje o saglasnosti na predmetno idejno rješenje.

Za otklanjanje navedenih nedostataka dat je rok od 8 dana od dana prijema dopisa. Podnosilac zahtjeva je upozoren da će se u suprotnom donijeti rješenje o odbijanju zahtjeva, i istovremeno obavješten da u skladu sa članom 14 i 16 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore” – br.56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) ima pravo da

učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica koje su od značaja za donošenje upravnog akta, i da se izjasni pismenim putem ili uvidom u spise u navedenom roku u prostorijama VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, te da će ukoliko ne postupi kao što je navedeno, o predmetnom zahtjevu biti odlučeno bez njegovog izjašnjenja.

Nakon upućivanja Poziva za dopunu od 10.10.2022.god. (za koji je dostavljena povratnica sa datumom od 13.10.2022.god.), izostao je odgovor podnosioca zahtjeva.

Odredbom člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), propisuje se da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Članom 60 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad podnesak sadrži neki formalan nedostatak zbog koje se po njemu ne može postupiti, ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepoptun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna to učiniti. Ako stranka otkloni nedostatke u određenom roku, smatraće se da je podnesak bio uredan od njegovog podnošenja. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Član 105 citiranog zakona propisuje da je stranka dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti.

Kako je u pozivu za dopunu od 10.10.2022.god. na osnovu svih prethodno izloženih činjenica ovaj organ donio zaključak da nijesu ispunjeni uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata na lokaciji koja obuhvata dio k.p.977, k.p.978/1, k.p.976 i k.p.984/3, sve K.O. Prčanj I, izrađeno od strane „A-TIM STUDIO” d.o.o. Podgorica, a podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije ponudio nove dokaze kojima bi uticao na drugačije rješavanje ove upravne stvari i pored upozorenja na posljedice propuštanja, shodno članu 60 stav 3, i članu 105 stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) rješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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

Dostavljeno:

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

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

