



CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba predsjednika opštine

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/25-526/up-3
Kolašin, 11. 7. 2025. godine

ENVER LIKA

ULCINJ
Velika plaža bb

Veza: 02-03-333/25-526/up od 26. 5. 2025. godine.

Predmet: Rješenje o odbijanju

Uvaženi,

U prilogu akta Vam dostavljam rješenje o odbijanju saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu katastarske parcele br. 1086/10 KO Kolašin, na dijelu urbanističke parcele UP 276, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 27/11) u Kolašinu.

S poštovanjem,



Kristina Bulatović Pejić
Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.
Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:
- naslovu
- a/a



CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba predsjednika opštine

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/25-526/up-3
Kolašin, 11. 7. 2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 1 i Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 od 4. 3. 2025. godine), člana 5 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji službe Predsjednika br. 02-8521/4 kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Envera Like iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu katastarske parcele br.1086/10 KO Kolašin, , na dijelu urbanističke parcele UP 276 u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 27/11) u Kolašinu

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Envera Like iz Ulcinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane DOO „Studio M Inženjering“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23. 5. 2025. godine u 09:13:07 + 02'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu katastarske parcele br. 1086/10 KO Kolašin, na dijelu urbanističke parcele UP 276 u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 27/11) u Kolašinu

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 02-03-333/25-526/up od 26. 5. 2025. godine, podnosilac zahtjeva Enver Lika obratio se se ovom organu zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Studio M Inženjering“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23. 5. 2025. godine u 09:13:07 + 02'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu katastarske parcele br. 1086/10 KO Kolašin, na dijelu urbanističke parcele UP 276 u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG-o.p.“ br. 27/11) u Kolašinu.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Takođe, članom 22 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3 000 m² bruto građevinske površine osim hotela odnosno turističkog naselja

sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3 istog člana propisano je da poslove iz stava 2, glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove

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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju predmetnog idejnog rješenja, glavni gradski arhitekta uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Urbanističko-tehnički uslovi, koji čine tehničku dokumentaciju izmijenjenog idejnog rješenja, broj 05-5386/2 od 29. 10. 2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kolašin, nijesu potpisani od strane ovlašćenog lica niti ovjereni pečatom nadležnog Sekretarijata;
- Izmijenjeno idejno rješenje nije projektovano u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - *Parcelacija i preparcelacija*, gdje je propisano da urbanistička parcela može obuhvatati više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) **uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli** i direktna pristupačnost sa javne komunikacije;
- Stambene jedinice u okviru stambeno-poslovnog objekta nijesu projektovane u skladu sa *Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu* („Sl. List Crne Gore“ br. 066/23);
- Izmijenjeno idejno rješenje nije isprojektovano u skladu sa članom 102 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list Crne Gore“ br. 024/10, 033/14), gdje je propisano da tavan dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. **Tavan nije etaža.**
- Geodetska podloga nije ovjerena;
- Nije dostavljena *Izjava geodetske licencirane organizacije* o tačnoj lokaciji objekta, sa podacima od kojih se katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova sastoji lokacija predviđena za građenje predmetnog objekta i u kojoj površini;
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije nije ovjeren od strane investitora;
- Projektni zadatak nije potpisan od strane investitora.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom ovog organa br. 02-03-333/25-526/up-2 od 2. 6. 2025. godine - dokaz povratnica od 11. 6. 2025. godine, sa potpisom primaoca koji je lično preuzeo.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka u ostavljenom roku, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.

