



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-7559/3
Datum: 02.12.2022.godine

“GALLIA” DOO

BUDVA
Julija Jovović za “Gallia” doo
Topliški put 47

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-7559/3

Datum: 02.12.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, 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 i 86/22), člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Gallia“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2022.godine u 10:20:08 + 02'00', za izgradnju Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Gallia“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2022 godine u 10:20:08 + 02'00', za izgradnju Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-7559/1 od 06.10.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „GALLIA“ DOO iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno od strane „Arhitektonski atelje“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2022 godine u 10:20:08 + 02'00', za izgradnju Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, 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 i 86/22), 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 resort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je važećim planskim dokumentom Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva, predviđen javni konkurs. U predmetnom planskom dokumentu definisano je da će se turistička naselja (T2) i hoteli (T1) obrađivati kao konkursno rješenje shodno članu 30, bez fazne realizacije. Za turizam (T1 i T2) predviđena je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja, koje će se obrađivati putem javnog konkursa, a na osnovu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.50/08, 40/10, 24/11, 35/13, 39/13 i 33/14), u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz plana, bez fazne realizacije.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-7559/2 od 10.11.2022.godine- dokaz povratnica broj 09-7559/2 od 22.11.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 24.11.2022.godine.

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 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, 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

Vladan Stevović, M.Arch.

