



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

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

Broj: 09-2064/3

Podgorica, 29.12.2021.godine

“HILL SPAS BUDVA”

KOTOR

Latinska bb, Lastva grbaljska

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 09-2064/3

Podgorica, 29.12.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, 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), člana 18 i člana 105 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Hill Spas Budva“ Doo iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na UP br. 3a – 7 , blok br.3a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.11/12) ,Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Hill Spas Budva“ Doo iz Kotora za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na UP br. 3a – 7 blok br.3a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.11/12) ,Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-2064/1 od 08.12.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se „Hill Spas Budva“ Doo iz Kotora, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta na UP br. 3a – 7 , blok br.3a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.11/12) ,Opština Budva.

Uz zahtjev imenovani je dostavio sledeću dokumentaciju: Idejno rješenje predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi projektovanog od strane „Kalos“ D.O.O. iz Budve; Urbanističko - tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta br.06-061-103/3 od 26.03.2018.godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizma i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborat parcelacije po DUP-u za kat.parcelu br.1898/1 KO Budva, List nepokretnosti br.3014 Ko Budva za kat. parcelu broj 1898/20 koja je u korišćenju “Hill Spas Budva” Doo Kotor, u obimu prava 1/1.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja

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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Prema ovome, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva nije dostavio Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, kao ni Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da na predmetnoj urbanističkoj parceli nijesu riješeni imovinsko pravni odnosi. Naime, u dostavljenom idejnom rješenju navedeno je da je lokacija za izgradnju cijela UP 3a-7,blok3a u okviru predmetnog planskog dokumenta. Dostavljen je Elaborat parcelacije po DUP-u u kom je definisano da se UP 3a-7, blok3 sastoji od dijela kat.parcele 1898/1, tačnije od novoformirane 1898/20 koji je prema Elaboratu površine 1441 m². Dostavljeno je i Rješenje Uprave za nekretnine gdje se na osnovu Odluke suda cijepa kat.parcela 1898/20 tako da je njena površina 1433 m² čije je korišćenje po LN KO Budva upisano na „ Hill Spas Budva" doo i formira se k.p. 1898/26 površine 8m² koja je prema LN 3961 u sukorišćenju upisana na Zemljanskij Dmitrij Olegovič, Zemljanskij Maksim Olegovič, Zemljanskaja Natalija Igorovna i Zemljanskij Oleg Antatoljevič. Takođe Geodetska situacija u idejnom rješenju nije ažurna, kp 1898/20 nije prikazana u stvarnim granicama, takođe nije prikazana ni kp 1898/26 KO Budva koja čini UP 3a-7. S tim u vezi , potrebno je dostaviti ažurnu geodetsku situaciju ovjerenu od strane ovlašćenog privrednog društva.

Takođe,kako bi se moglo odlučivati po Zahtjevu, potrebno je dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele, kao i Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom. U dostavljenom idejnom rješenju takođe nedostaje Obrazac 3 – Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori, Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije a sve 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).

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva, broj: 09-2064/2 od 21.12.2021.godine – dokaz: dostavnica broj 09-2064/2 od 21.12.2021.godine, sa potpisom primaoca od 21.12.2021.godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore“ br: 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ

