



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: 09-332/23-5174/3
Podgorica, 07.07.2023. godine

„MONTE CO“ DOO

BUDVA

Ul. Jadranski put br.21

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije
prostornog planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.07.07 10:01:02 +02'00'



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-5174/3
Podgorica, 07.07.2023. 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, 86/22 i 4/23), člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „MONTE CO“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tim Projekt“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:45 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B, koju čine kat.parcele br.87/8, 87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/4, 465/6, 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „MONTE CO“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tim Projekt“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:45 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B, koju čine kat.parcele br.87/8, 87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/4, 465/6, 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-5174/1 od 23.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „MONTE CO“ Doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tim Projekt“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:45 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B, koju čine kat.parcele br.87/8, 87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/4, 465/6, 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), 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, 86/22 i 4/23), 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.

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 rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Naime, Glavni državni arhitekta je uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje utvrdio sledeće:

Uvidom u predmetni zahtjev, konstatovano je da je isti potpisan od strane samo jednog investitora, te je neophodno dostaviti novi Obrazac 3 - Zahtjev za izdavanje saglasnosti, potpisan od strane svih investitora (sa adresom za dostavu spisa). Prednje iz razloga jer uvidom u Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br.477/23 od 30.03.2023. godine u članu III navedeno je da će prijava glasiti na ime Investitora i lokalne partnere (Komljenović Milana i Kankaraš Sretena)

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj br.87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/6 i 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), Opština Budva, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

Neophodno je dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu

imovinu, Ugovor za izradu projektne tehničke dokumentacije zaključen između investitora „Monte Co., Doo Budva i projektanta, potpisan i ovjeren, Precizirati 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 (prednje iz razloga jer se u izjavi navodi da se projektovani objekti nalaze na lokaciji koju čine UP br.106.2 u okviru bloka 106B i UP.br.106.3 u okviru bloka 106C u zahvatu DUP “Bečići, dok je u idejnom rješenju navedena izgradnja stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B)

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-5174/2 od 28.06.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-5174/2 od 28.06.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 29.06.2023. godine.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 u naloženom roku od 5 dana od dana prijema akta ovog ministarstva, podnosilac zahtjeva nije dostavio traženu dopunu, to je utvrđeno da se nijesu stekli uslovi za primjenu citiranog čl.87.st. 4. tač.1.al.1.i i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list Crne Gore” broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku, 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

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.07.07 10:00:06 +02'00'