



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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj:09-2229/15-2021  
Podgorica, 31.01.2023. godine

**“ K.D.P “ Promotion and Investments Limited “ Dio Stranog društva**

**Ulica Cetinjska br. 7 The Capital Plaza, Sprat 6**

**PODGORICA**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradili:

- Pavićević Nataša, dipl.pravnik;
- Minić Siniša, dipl.inž.arh.

**V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**



Dostavljeno:

- naslovu;
- Advokatska kancelarija Šćepanović, Adresa: Trg Sunca br.2 – Budva;
- a/a.

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
09-2229/15-2021  
Podgorica, 31.01.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, postupajući u ponovnom postupku po Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br.1259/22 od 29.09.2022. godine, kojom je poništeno rješenje ovog ministarstva, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, br. 09-2229/5-2021 od 11.02.2022. godine i rješavajući po zahtjevu „K.D.P.Promotion and Investments Limited,, Dio stranog društva, br. 09-2229/1 od 31.12.2021. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart hotela sa depadansima na UP br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1745 K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočičevojka,, („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, urađen od strane „Arhitektonski studio AIM,, D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 03.02.2022. godine u 15:11:59 + 01'00' na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1 al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19, 82/20 i 86/22 ) i čl. 18. i 104.st. 1. i 5.Zakona o upravnom postupku ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi

## R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak, pokrenutog zahtjevom „ K.D.P.Promotion and Investments Limited,, Dio stranog društva, iz Podgorice za davanje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart hotela sa depadansima urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 03.02.2022. godine u 15:11:59 + 01'00' na UP br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1745 K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočičevojka „ ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, sa urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 28.280,20 m<sup>2</sup> ( Planom zadata površina nadzemnih etaža 23.700,00 m<sup>2</sup> – ostvarena 23.675,00 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,29 ( Planom zadata 0,35), indeks izgrađenosti 1,56 ( Planom zadata 1,57), spratnost objekta : Po+2S+P+8, za centralni objekat i 3S+P+3 za depadans ( Planom nije zadata spratnost).

2. Prekid postupka traje do okončanja upravnog spora pred Upravnim sudom Crne Gore, pokrenutog tužbom tužioca Iva Zenovića, iz Budve, U.br. 923/22 od 22.02.2022. godine radi poništaja rješenja ovog ministarstva, Direktorata Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, br. 09-1875/5 od 28.12.2021. godine, kojim je „K.D.P.Promotion and Investments Limited,, Dio stranog društva Podgorica, data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 23.12.2021. godine u 8:45:52 + 01'00' u zahvatu Urbanističkog projekta „ Turističko naselje Skočičevojka „ ( „Službeni list Crne Gore,, opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, za izgradnju Turističkog kompleksa kategorije 5\* na UP br. 1. koju čine kat. parcele, br. 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 sve K.O.Reževići I, Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog ministarstva, br.09-2229/5-2021 od 11.02.2022. godine, imenovanom privrednom društvu data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart hotela sa depadansima urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 03.02.2022. godine u 15:11:59 + 01'00' na UP br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1745 K.O.Reževići I u zahvatu istog planskog dokumenta, Opština Budva, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 28.280,20 m<sup>2</sup> ( Planom zadata površina nadzemnih etaža 23.700,00 m<sup>2</sup> – ostvarena 23.675,00 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,29 ( Planom zadata 0,35), indeks izgrađenosti 1,56 ( Planom zadata 1,57), spratnost objekta : Po+2S+P+8, za centralni objekat i 3S+P+3 za depadans ( Planom nije zadata spratnost).

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, br.09-1875/5 od 28.12.2021. godine, „ K.D.P.Promotion and Investments Limited „ Dio stranog društva, iz Podgorice data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 23.12.2021.godine u 8:45:52 + 01'00' za izgradnju Turističkog kompleksa kategorije 5\* na UP br. 1. koju čine kat. parcele, br. 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 sve K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočičevojka „ ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 80.419,00 m<sup>2</sup>, (Planom zadata površina nadzemnih etaža 75.543,00 m<sup>2</sup> – ostvarena 55.432,00 m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti :0,23 ( Planom zadato: 0,23); indeks izgrađenosti: 1,11 ( Planom zadato 1,51); spratnost objekta: 7Su+P+7 za centralni objekat: P+1 za vile

(Planom nije zadata spratnost) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, sa obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Protiv citranog rješenja ovog ministarstva, br.09-2229/5-2021 od 11.02.2022. godine, Mjesna zajednica „Reževići“ Budva, zastupana putem Advokatske kancelarije Šćepanović, iz Budve, tužbom je pokrenula upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, a Upravni sud je Presudom, U.br.1259/22 od 29.09.2022. godine isto poništio i u obrazloženju Presude utvrdio da su „ Dati razlozi u obrazloženju osporenog rješenja nejasni u odnosu na stanje stvari u spisima predmeta, što je suprotno članu 22. Zakona o upravnom postupku.

Odredbom člana 2. Zakona o upravnom sporu, propisano je da u upravnom sporu sud odlučuje o zakonitosti upravnog akta kao i druge upravne aktivnosti kojom se utvrđuje ili na drugi način utiče na prava i obaveze i pravne interese fizičkog ili pravnog lica, kada je to zakonom propisano. Da bi jedan akt, u smislu navedene odredbe mogao biti predmet upravnog spora, bitno je da je njim odlučeno o pravima, obavezama ili pravnim interesima fizičkog ili pravnog lica „.

Nadalje se konstatuje da je „Odredbom člana 33. stav 4. Zakona o upravnom sporu, propisano je da sud donosi odluku na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja u spisima predmeta, sa kog razloga je u članu 27. stav 3. Zakona o upravnom sporu, utvrđena obaveza tuženog organa da sudu dostavi sve spise predmeta. Kod činjenice da se u spisima predmeta onim dostavljenim u štampanoj formi kao i u onim dostavljenim u elektronskoj formi na CD-u ne nalazi odluka Opštine Budva odnosno nadležnog organa – Ministarstva, da se ne sprovodi Javni međunarodni konkurs, to je sudu onemogućeno da izvrši provjeru činjeničnog stanja u tom dijelu „ .

Nadalje se ističe u istoj Presudi da „ tuženi nije dao adekvatno obrazloženje za zaključak da je autor projekta Borja Ferrater, dobitnik RIBA nagrade. Naime, kako proizilazi iz spisa predmeta, autor idejnog rješenja je Borja Ferrater, arhitekta koji je dio ( partner) Arhitektonskog studija „ Office of Architectura in Barcelona“, čiji je član i Carlos Ferrater, koji je dobitnik RIBA nagrade. S toga je nejasan zaključak tuženog organa da je autor predmetnog idejnog rješenja dobitnik RIBA nagrade, a ovo posebno kod činjenice da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, br. 06-332/21-499/2 od 05.07.2011. godine, predviđeno da se „izuzetno „ Javni međunarodni konkurs , prema Odluci Opštine Budva i nadležnog organa – Ministarstva, ne sprovodi samo u slučaju angažovanja arhitekta dobitnika Pritzkerove nagrade ili RIBA nagrade( Royal Institute of British Architects), uz preporuku da to bude arhitekta “ Zaha Hadid „. Ta preporuka naravno nije obavezujućeg karaktera, ali cijeneći navode Glavnog Državnog arhitekta na usmenoj raspravi, iz kojih bi proizilazilo da prilikom donošenja osporenog rješenja okolnosti o valjanosti angažovanosti autora idejnog rješenja u pravcu tražene nagrade nijesu sa sigurnošću utvrđene, sve to ukazuje da ni u tom segmentu tuženi nije pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje „.

Konstatuje se da „ ovaj Sud nalazi da je osporeno rješenje donijeto uz gore navedeno nepotpuno utvrđeno činjenično stanje te pogrešnu primjenu materijalnog prava što je sve imalo za posljedicu povredu pravila postupka iz člana 22. stav 7. Zakona o upravnom

postupku, zbog čega je tužbu valjalo uvažiti i osporeno rješenje poništiti. U ponovnom postupku, tuženi će imati u vidu primjedbu ukazanu ovom presudom, pa će nakon otklanjanja istih, saglasno odredbi člana 56. stav 2. Zakona o upravnom sporu („Službeni list CG „ br. 54/16), donijeti novo, zakonito rješenje „.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, razmatrajući predmetni zahtjev sa spisima predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja a ovo sa sledećih razloga:

Naime, čl.87. stav 4. tač.1. al.1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđena su ovlašćenja Glavnog Državnog arhitekta a naime, između ostalog, da 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).

Članom 104. st.1. Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ( prethodno pitanje), ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi. Stavom 5. istog člana Zakona, propisano je da se o prekidu postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi rješenje.

Postupajući u ponovnom postupku, po primjedbama i sugestijama iz citirane Presude Upravnog suda Crne Gore i po Presudi U.br. 2704/22 od 27.10.2022. godine kojom je poništeno rješenje ovog ministarstva br. UP 09-1875/11-2021 od 24.03.2022. godine, a kojim je odbijen zahtjev Mjesne zajednice „ Reževići“ Budva za priznavanjem svojstva stranke u predmetnim postupcima davanja saglasnosti imenovanom investitoru, kao i zahtjev za odlaganje izvršenja rješenja okončan donošenjem rješenja ovog ministarstva, br. 09-1875/5 od 28.12.2021. godine i zahtjev istih za ponavljanje predmetnog postupka „ gdje je u obrazloženju navedene Presude, konstatovano da „ Dakle, za ocjenu postojanja uslova za ponavljanje postupka, odlučna je činjenica da li je licu koje je imalo pravo da učestvuje u svojstvu stranke, omogućeno učešće u postupku. Po ocjeni suda, a imajući u vidu sadržinu spisa predmeta, to svojstvo tužilac nesumnjivo ima u skladu sa odredbama Odluke o mjesnim zajednicama („ Službeni list Opština Budva“ br. 9/06, 1/10 i 50/19) i s tim u vezi da se data saglasnost na idejno rješenje odnosi na nepokretnost koja se nalazi na katastarskoj Opštini Reževići , a s pozivom odredbi člana 56. stav 2. Zakona o upravnom sporu, i čl. 14, 105 i 112. Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je održalo usmene rasprave – Zapisnici od 20.12. i 23.12.2022. godine na kojoj su uzete izjave zakonskih zastupnika Mjesne zajednice „Reževići“ – Advokatska kancelarija Šćepanović, sa ovlašćenim licima Mjesne zajednice : Aleksandar Radović i

Tamara Goliš, investitora i ovlaštenog predstavnika investitora sa predstavnikom privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica. Na usmenim raspravama, dostavljeno je od strane investitora sledeća dokumentacija: Stručno izjašnjenje projektanta u vezi idejnih rješenja za UP1 i UP2, kao i dokumentacija, naslovljena kao „ Analiza UP1 „ i „ Analiza UP2 „ dostavljenih od Mjesne zajednice „ Reževići„ Budva na usmenoj raspravi, održanoj 23.12.2022. godine, gdje se između ostalog navodi, da je tehnička dokumentacija idejnog rješenja za obje parcele (UP1 i UP2), urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 44/18, 43/19) i u skladu sa čl. 87. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da je u vrijeme podnošenja zahtjeva bilo na snazi Stručno uputstvo ovog ministarstva, br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine. Na usmenoj raspravi je dostavljen prevod Ugovora između investitora i projektanta na službeni jezik – crnogorski jezik, ovjeren od strane sudskog tumača, kao i prevod Ugovora između investitora i autora idejnog rješenja, takođe ovjeren od strane sudskog tumača i na crnogorskom jeziku, pri čemu napominje da ovjera ove vrste Ugovora nije obavezujuća. Smatraju, da je investitor ispunio sve propisane uslove angažovanjem nosioca RIBA nagrade. Dat je tabelarni prikaz Ugovorenih usluga sa uporednim pregledom obima usluga iz Ugovora, zaključenih sa „Office of Architectura Barcelona“ i sa „ AIM STUDIO „ D.O.O.Podgorica. U pitanju su, kako ističu, elementi tradicionalne arhitekture u skladu sa uslovima iz UTU-a, primijenjeni u Idejnom rješenju, a namjena objekata na opisanoj lokaciji je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i planiran je turizam a u idejnom rješenju, investitor se opredijelio na model poslovanja -Hotel po mješovitom modelu poslovanja. Prikaz funkcionalnih cjelina urađen je u potpunosti sa zakonskom regulativom, gdje su terase ušle u obračun bruto građevinske površine objekta a u tabelama su izdvojene kao spoljašnje površine smještajnih jedinica samo radi preciznog sagledavanja unutrašnje površine smještajne jedinice koja je relevantna pri obračunu parametara koji se odnose na kategorizaciju. Što se tiče obaveze sprovođenja javnog konkursa na zemljištu u privatnoj svojini, napominju da važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ne prepoznaje ovu obavezu, a u prilog čemu postoju tumačenje resornog ministarstva od 05.07.2022. godine, zavedeno pod brojem 08-332/22-3014/3. Ističu, da je Carlos Ferrater nosilac Riba nagrade, a kao jedan od osnivača arhitektonskog studija „ Office of Architecture in Barcelona „ ujedno i ko-autor svih projekata koje navedeni studio potpisuje, uključujući i predmetno idejno rješenje, a o čemu u spisima predmeta postoji izjava o autorstvu vlasnika i osnivača „Office of Architecture in Barcelona“ . Kako ističe, projektovanim rješenjima umanjani su pretpostavljeni kapaciteti za obje urbanističke parcele a takođe je zadovoljen parametar od 50% zelenih površina u odnosu na površine urbanističkih parcela. Takođe napominju, da se osporavana kategorizacija hotela, sprovodi nakon završene izgradnje objekta, a što je to utvrđeno i članom 126. Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 36/18). Radi lakšeg sagledavanja etaža objekta, prizemlje je određeno na etaži ulaza u objekat. U situaciji kada broj etaža nije ograničen, broj suterenskih etaža nije relevantan.

U BGP objekta obračunata je površina apartmana u suterenskim etažama, dok površina garažnog prostora nije obračunata u BGP u skladu sa JUS standardima, koji su se primjenjivali 2009. godine u vrijeme donošenja Plana, kada je suteran tretiran kao podzemna etaža. Uprava sa tih razloga, smatraju da su planeri pod pojmom podzemne etaže podrazumjevali i podrumске i suterenske etaže. Napominju, između ostalog, da je precizan broj 207 hotelskih apartmana i 138 hotelskih soba, te je na osnovu normativa obezbijeđen zakonski definisan broj parking mjesta 212. Sto se tiče spratnosti objekta, napominje se da ona pada prema bokovima, a netačna je konstatacija da su samo dvije etaže dijelom ukopane u teren jer iz osnova i presjeka priloženih u Idejnom rješenju, te je lako zaključiti da su sve etaže označene kao suteran kojih ima 7 dijelom ili potpuno ukopane. Upućuju da se primjedbe Mjesne zajednice „ Reževići „ da je vodovodna mreža preopterećena trebaju odnositi u fazi izrade Glavnog projekta, jer definisanje načina evakuacije otpadnih voda sa loakcije je predmet izrade Glavnog projekat, revizije kao i kontrole od strane nadležnog preduzeća u trenutku izdavanja vodovodne saglasnosti NA Glavni projekat.

Aktom, br. 09-8206/8, veza: 09-2229/9-2021 od 30.12.2022. godine, Mjesna zajednica „Reževići „ Budva, dostavila je izjašnjenje na priložene dokaze i na sadržinu izjave date od strane investitora na usmenoj raspravi od 20.12.2022 .godine u kojem je navedeno, između ostalog, da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje po pitanju vlasništva na predmetnim katastarskim parcelama, a obim ugovorenih i pruženih usluga, shodno Ugovoru između investitora i OAB iz Barselone nije vidljiv. Osim navedenog, ističe se, da Borja Ferrater i Carlos Feratera nemaju licencu za projektovanje i građenje objekata u Crnoj Gori, a obim ugovorenih usluga, shodno Ugovoru između investitora i „ AIM STUDIO „ D.O.O.iz Podgorice ne obuhvata Projekat arhitekture i uređenje prostora – faza Idejnog rješenja i ne sadrži potvrdu identiteta od strane nadležnog organa, odnosno ne može se utvrditi autor idejnog rješenja. Smatraju, da nijesu ispoštovani propisani preduslovi za izostanak javnog međunarodnog javnog konkursa – nijesu donešene Odluke Opštine Budva i nadležnog ministarstva, a nije predstavljena provjera postojećeg planskog rješenja u pogledu kapaciteta turističke kategorije i mogućnosti primjene planskog rješenja. Naime, dopisom Predsjednika Opštine Budva, br. 01-082/22-274/4 od 18.03.2022. godine, navodi se, između ostalog, da „ Opština Budva nije donijela odluku da ne treba da se sprovodi javni međunarodni konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja na lokaciji UP1 i na UP2 u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skičiđevojka „ u Reževićima.

Osim navedenog, upućuje se na okolnost, da kroz objavljeno idejno rješenje nije predstavljena tekstualna i grafička analiza i podaci ( urbanističko arhitektonsko rješenje), shodno kojim se u konačnosti utvrđeni kapaciteti, dispozicija i kategorija objekata. Ističu da je predmetna saglasnost data bez analize i osvrta na odnos prema susjednim postojećim objektima u neposrednom okruženju, jer predmetno idejno rješenje ne prikazuje ni jedan susjedni objekat, niti se bavi uticajem u kontekstu novoprojektovanog objekta u odnosu na postojeće naseljske strukture u okruženju. Upućuju na pogrešno utvrđenu namjenu objekta – objekat sa 5 \*, jer u objavljenom idejnom rješenju nije

priložena provjera, odnosno procjena – provjera parametara kategorizacije hotela za nivo 5 \*. Nijesu ispoštovane smjernice planskog dokumenta za pejzažno uređenje, kao ni uslovi za bruto građevinsku površinu objekta, regulaciju i nivelaciju, a data je saglasnost na idejno rješenje, faza arhitekture, samo na osnovu dijela izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Ističu, da projektovani objekat svojim gabaritom ugrožava postojeću vodovodnu mrežu, a objekat i uređenje terena nalažu na hidrotehničku infrastrukturu, što nije predmet rješavanja u Idejnom rješenju. Ne postoji fekalna i atmosferska kanalizacija, a postojeća elektro i vodovodna infrastruktura ne zadovoljavaju potrebe projektovanih objekata, radi čega je potrebno naći nove nedostajuće količine struje i vode. Potrebno je bilo obračunati veći broj parking mjesta, odnosno predvidjeti 137 parking mjesta za apartmane i 12 parking mjesta za hotelske sobe. Sa navedenih razloga, predlažu da se utuženo rješenje odbije kao nezakonito.

U Izjašnjenju „ K.D.P.Promotion and Investments Limited „ Dio stranog društva, iz Podgorice na dokumentaciju priloženu na usmenoj raspravi od strane Mjesne zajednice „ Reževići „ Budva, dato aktom, br. 09-8206/10 od 30.12.022. godine, osporava se nalaz i mišljenje Mjesne zajednice, budući da se isti bave detaljnom razradom na nivou glavnog projekta a ne nivou idejnog rješenja. Ističu, da se pravna shvatanja i primjedbe iz Presude Upravnog suda Crne Gore, jedino određuju dalji tok ponovnog upravnog postupanja i za njih je postupajući javnopravni organ i vezan u postupku odlučivanja. Predlažu da se predmetna saglasnost na idejno rješenje za opisanu lokaciju osnaži kao validna.

Kako je protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, br.09-1875/5 od 28.12.2021. godine, kojim je istom investitoru „ K.D.P.Promotion and Investments Limited „ Dio stranog društva, iz Podgorice data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, urađen od strane „Arhitektonski studio AIM,, D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 23.12.2021. godine u 8:45:52 + 01'00' za izgradnju Turističkog kompleksa kategorije 5\* na UP br. 1. koju čine kat. parcele, br. 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 sve K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „ Turističko naselje Skočičevojka „ „Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 07/09 ), Opština Budva, Zeinović Ivo, iz Budve, zastupan putem advokata Dimitrija Dapčević, tužbom U br. 923/22 od 22.02.2022. godine, pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore radi njegovog poništaja, a koji upravni spor je u toku, te kako se radi o istom činjeničnom i pravnom osnovu – istom investitoru i istom planskom dokumentu, kao i za urbanističku parcelu UP2 za koju je data saglasnost rješenjem ovog ministarstva br.09-2229/5-2021 od 11.02.2022. godine, koje je poništeno Presudom Upravnog suda Crne Gore, U.br.1259/22 od 29.09.2022. godine, te kako nije okončan upravni spor pokrenut predmetnom tužbom i isto predstavlja prethodno pitanje u smislu člana 104.st.1. Zakona o upravnom postupku, to su se stekli uslovi da se postupak prekine u predmetnoj stvari do okončanja predmetnog upravnog spora.



Saglasno izloženom, riješeno je 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.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.inž.arh.

*Pav. Nataša*

*[Handwritten signature]*

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**VLADAN STEVOVIĆ M. Arch.**

