



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: 09-332/23-5172/4
Podgorica, 07.07.2023. godine

“MONRUS INVESTMENT” DOO

BUDVA

Jadranski put 21

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu

**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 08:53:14 +02'00'



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: 09-332/23-5172/4
Podgorica, 07.07.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture , 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, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Monrus investment" d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Tim Projekt" d.o.o. Budva, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:43 + 02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/3, 462/7, 463/1, 463/13, 465/2 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „Monrus investment" d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Tim Projekt" d.o.o. Budva, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:43 + 02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/3, 462/7, 463/1, 463/13, 465/2 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.

Obrazloženje

Aktom broj 09-332/23-5172/1 od 23.06.2023.godine Glavnom državnim arhitekti ovog Ministarstva, obratio se „Monrus investment" d.o.o. iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Tim Projekt" d.o.o. Budva, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:43 + 02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/3, 462/7, 463/1, 463/13, 465/2 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.

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 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 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Sagledavajući dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je uputio na sljedeće nedostatke:

Uvidom u predmetni zahtjev, konstatovano je da je isti potpisan od strane samo jednog investitora, te je bilo 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.346/23 od 13.03.2023. godine u članu IV navedeno je da će prijava glasiti na ime Investitora i lokalnih partnera (Ljubo Bečić, Mira Bečić, Nikola Zvicer i Aleksandar Špadijer)

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je bilo potrebno dostaviti **original Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/7, 463/13 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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. Podnosilac zahtjeva je dostavio kopiju Zahtjeva za otkup katastarskih parcela 465/8, 463/13, 462/7, 461/7, 451/2 na kojima pravo raspolaganja ima Opština Budva u obimu prava 1/1, ali nedostaje dokaz prava svojine za kat.parcele br.87/44 i 461/3 KO Bečići.

Bilo je potrebno precizirati **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i **obezbjedenog 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 106.3, blok 106C)

O navedenom imenovani su obaviješteni aktom Ministarstva broj 09-332/23-5172/2 od 28.06.2023.godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-5172/2 od 28.06.2023.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 29.06.2023.godine.

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.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu, aktom broj: 09-332/23-5172/3 od 06.07.2023.godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju, ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 28.06.2023.godine, a na koje je ukazano u obrazloženju 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

Stevović Vladan, 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 08:52:27 +02'00'