



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: 09-332/22-6016/4
Podgorica, 08.12.2022. godine

“SUNNY RESORT” DOO

BUDVA

Jadranski put bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

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: 2022.12.08 20:07:25 +01'00'



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: 09-332/22-6016/4
Podgorica, 08.12.2022.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 „Sunny Resort“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NG DESIGN“ d.o.o. Bar, ovjereno elektronskim potpisom dana 18.08.2022. godine u 08:41:28, +02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na djelovima UP3, UP4 i UP9, blok broj 23, koje čine katastarske parcele broj 481/57, 481/42, 481/82, 481/39, 481/4 K.O. Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/18) Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Sunny Resort“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NG DESIGN“ d.o.o. Bar, ovjereno elektronskim potpisom dana 18.08.2022. godine u 08:41:28, +02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na djelovima UP3, UP4 i UP9, blok broj 23, koje čine katastarske parcele broj 481/57, 481/42, 481/82, 481/39, 481/4 K.O. Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/18) Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-6016/1 od 10.08.2022.godine, Glavnom državnim arhitekti ovog Ministarstva, obratio se „Sunny Resort“ d.o.o. iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NG DESIGN“ d.o.o. Bar, ovjereno elektronskim potpisom dana 18.08.2022. godine u 08:41:28, +02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na djelovima UP3, UP4 i UP9, blok broj 23, koje čine katastarske parcele broj 481/57, 481/42, 481/82, 481/39, 481/4 K.O. Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 21/18) Opština Budva.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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 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 objektata 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.

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87, stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata – član 215. Zakona.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatuje se da je projektovan jedan apartmanski objekat na lokaciji koju čine djelovi tri urbanističke parcele i to UP3, UP4 i UP9. Upućujemo da je članom 53 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), definisano da lokacija za građenje može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije, koja mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Istim članom je propisano da se uslovi izgradnje na lokaciji određuju shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Sagledavajući smjernice iz planskog dokumenta, ovaj direktorat konstatuje da su u poglavlju 5.3. *Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju* tekstualnog dijela plana, propisani uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje koji se odnose se na formiranje urbanističke parcele, izgradnju novih objekata, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata. U poglavlju 5.3.3. *Veličina i oblik urbanističke parcele*, definisano je da su oblik i veličina parcele određeni tako da se na njoj mogu izgraditi objekti u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje te da su veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni u grafičkom prilogu - list 09. *"Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije"*. Dalje se navodi da se na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava formiranje nove urbanističke

parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz predmetnog DUP-a.

Sagledavajući zakonsku regulativu kao i pravila parcelacije i smjernice iz planskog dokumenta, zaključuje se da je udruživanje više urbanističkih parcela, odnosno njenih djelova, u cilju formiranja jedinstvene lokacije za građenje, moguće izvršiti isključivo izradom urbanističkog projekta, u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

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.

Članom 60 Zakona o upravnom postupku, ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupati ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zhtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/2-6016/2 od 21.11.2022.godine - dokaz povratnica broj 09-332/2-6016/2 od 23.11.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 24.11.2022. godine.

S' tim u vezi, investitor je dostavio Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka broj: 09-332/22-6016/3 od 07.12.2022.godine. Nakon izvršenog uvida u Izjašnjenje, dato od strane „Sunny resort“ d.o.o. Budva, 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 nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 21.11.2022. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja. Samim tim, nije ispunjen ni član 11 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, 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.

V.D. 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: 2022.12.08 20:05:50 +01'00'