



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/24-10849/4

Podgorica, 16.10.2024. godine

SUNNY CITY DOO

BUDVA

Jadranski put br.21

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

Po ovlaštenju br. 01-100/24-10382/3 od 15.10.2024.godine

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



M. Pavićević

Obradile:
Mina Novosel, M.Arch
Kana Đedović, dipl.pravnik

Mina Novosel
Kana Đedović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-10849/4
Podgorica, 16.10.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 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), 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 „Sunny City“ Doo iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „LD Studio“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.08.2024.godine u 11:00:58 + 02'00', za izgradnju apartmanskog naselja na lokaciji koju čini UP 12, blok 20, koju čini kat.parcela br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Sunny City“ Doo iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „LD Studio“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.08.2024.godine u 11:00:58 + 02'00', za izgradnju apartmanskog naselja na lokaciji koju čini UP 12, blok 20, koju čini kat.parcela br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-10849/1 od 31.07.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Sunny City“ Doo iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „LD Studio“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.08.2024.godine u 11:00:58 + 02'00', za izgradnju apartmanskog naselja na lokaciji koju čini UP 12, blok 20, koju čini kat.parcela br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva.

Direktorat Glavnog državnog 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 ovlaštenja 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 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.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je podnosioca zahtjeva na sledeće nedostatke idejnog rješenja:

Naime, uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva. Kako ovaj Direktorat tokom čitavog postupka vodi računa o tome ko može biti stranka u upravnom postupku, te kako je članom 51 ZUP-a je propisano da stranka u upravnom postupku može biti fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku-stav 1, dok je stavom 3 istog člana propisano je da će u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ po službenoj dužnosti paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti original List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu.

Uvidom u List nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine navedena kat.parcela je evidentirana kao svojina Good Location properties Doo, u obimu prava 1/1, te je neophodno dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji, i isti zabilježiti u List nepokretnosti.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 05-332/24-10849/2 od 13.09.2024. godine- dokaz povratnica broj 05-332/23-10849/2 od 13.09.2024. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 17.09.2024. godine.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

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.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 05-332/24-10849/3 od 20.09.2024. godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja, ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, 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 u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 13.09.2024. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

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.

Po ovlašćenju br. 01-100/24-10382/3 od 15.10.2024.godine

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavičević



Handwritten signature of Marina Izgarević Pavičević in blue ink.

Obradile:

Mina Novosel, M.Arch

Kana Đedović, dipl.pravnik

Handwritten signature of Kana Đedović in blue ink.