



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: 09-332/23-1004/3
Podgorica, 28.02.2023. godine

“MONRUS INVESTMENT” DOO

BUDVA

Jadranski put 21

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

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: 2023.02.28 14:30:27 +01'00'

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu



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: 09-332/23-1004/3
Podgorica, 28.02.2023.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 19.01.2023. godine u 11:03 + 01'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.465/2, 462/3 i 463/1, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

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 19.01.2023. godine u 11:03 + 01'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.465/2, 462/3 i 463/1, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj 09-332/23-1004/1 od 08.02.2023.godine Glavnom državnom 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 19.01.2023. godine u 11:03 + 01'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3 koju čine katastarske parcele br.465/2, 462/3 i 463/1, 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 potrebno dostaviti **original Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za katastarske parcele br.465/2, 462/3 i 463/1, 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.

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – **u originalu sa potpisom i pečatom**, kao i **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.

Potrebno je katastarske parcele navedene u Zahtjevu za davanje saglasnosti podnietog od strane “Monrus investment” d.o.o. dana 30.12.2022.godine, uskladiti sa kat.parcelama koje su navedene u idejno rješenje, na kojima je planirana izgradnja objekta. Takođe, Zahtjev mora biti potpisan od strane investitora, te je potrebno isti uskladiti sa podacima o investitorima koji su navedeni u idejnom rješenju.

Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora. Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

Ugovor između investitora i projektanta nije potpisan i pečatiran.

O navedenom imenovani su obaviješteni aktom Ministarstva broj 09-332/23-1004/2 od 09.02.2023.godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-1004/2 od 10.02.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 14.02.2023.godine.

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 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.

V.D. 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: 2023.02.28 14:28:50 +01'00'