



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: 09-332/23-2764/4
Podgorica, 10.05.2023. godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

BUDVA

Ul.Popa Jola Zeca bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

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: 2023.05.10 13:47:14 +02'00'

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: 09-332/23-2764/4
Podgorica, 10.05.2023.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 Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Civil engineer“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 31.01.2023. godine u 07:32:46 + 01'00', za uređenja dijela obale – izgradnja trotoara/pješačke staze na dijelovima katastarskih parcela br: 805/1, 805/2, 805/3, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 824/1, KO Kutii, u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“-opštinski propisi br.56/18), Opština Herceg Novi, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Civil engineer“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 31.01.2023. godine u 07:32:46 + 01'00', za uređenja dijela obale – izgradnja trotoara/pješačke staze na dijelovima katastarskih parcela br: 805/1, 805/2, 805/3, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 824/1, KO Kutii, u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“-opštinski propisi br.56/18), Opština Herceg Novi.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-2764/1 od 31.03.2023.godine Glavnom državnim arhitekti ovog Ministarstva, obratilo se Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Civil engineer“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 31.01.2023. godine u 07:32:46 + 01'00', za uređenja dijela obale – izgradnja trotoara/pješačke staze na dijelovima katastarskih parcela br: 805/1, 805/2, 805/3, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 824/1, KO Kutii, u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“-opštinski propisi br.56/18), Opština Herceg Novi.

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 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 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.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Ilino“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/09), Opština Bar, na dijelu UP17, zona B, na katastarskim parcelama 4147/1 i 4159/4 K.O. Novi Bar, planirana je namjena kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija.

Uvidom u predmetni zahtjev i priloženu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

Neophodno je bilo 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**.

Takođe, Uvidom u zahtjev, utvrđeno je da na kat.parceli br.806 KO Kuti pravo korišćenja u obimu prava 1/1 ima Zoran Milovanović, na kat.parceli br.807 KO Kuti pravo svojine u obimu prava 1/1 ima "Ream" d.o.o. Podgorica, na kat.parceli br.808 KO Kuti pravo svojine u obimu prava 1/1 ima Željko Tafra, na kat.parceli br.809 KO Kuti pravo svojine u obimu prava 1/1 ima "Tažex Zelenika" d.o.o, na kat.parceli br.810 pravo korišćenja u obimu prava 1/1 ima AD "Mješovito" Herceg Novi, na kat.parceli br.824/1 pravo korišćenja ima u obimu prava 1/1 ima Crna Gora, na kat.parceli, na kat.parceli br.811 pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore, na kat.parcelama br.805/1, 805/2 i 805/3 pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu prednje navedeno, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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. Bilo je potrebno regulisati imovinsko pravne odnose na predmetnim katastarskim parcelama, kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu

O navedenom imenovani su obaviješteni aktom Ministarstva broj 09-332/23-2764/2 od 18.04.2023.godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-2764/2 od 20.04.2023.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 20.04.2023.godine.

Dana 20.04.2023.godine aktom broj 09-332/23-2764/3 Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi dostavila je dopunu spisa predmeta, listove nepokretnosti i kopiju plana. Navedena dopuna nije bila od uticaja za rješavanje ove upravne stvari.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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.

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: 2023.05.10 13:45:16 +02'00'