



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: 09-9987/3
Datum: 12.01.2023.godine

BOŠKOVIĆ JULIJA I LAZAR

BUDVA
Stojilković Vladimir
Golotočkih žrtava, lamela A1, stan 60

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-9987/3

Datum: 12.01.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 1 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, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu koji je proslijeđen od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca Bošković Julije i Lazara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tria“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.09.2022. godine u 14:32:20, za izgradnju kuće za iznajmljivanje turistima, na UP 5, koju čine kat.parcele br.1754 i 1753/2 KO Reževići I, u zahvatu urbanističkog plana „Turističko naselje Skočičevojka“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 07/09), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Bošković Julije i Lazara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tria“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.09.2022. godine u 14:32:20, za izgradnju kuće za iznajmljivanje turistima, na UP 5, koju čine kat.parcele br.1754 i 1753/2 KO Reževići I, u zahvatu urbanističkog plana „Turističko naselje Skočičevojka“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 07/09), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-9987/1 od 14.12.2022. godine Glavnom državnom arhitekti proslijeđen je predmet od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca Bošković Julije i Lazara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tria“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.09.2022. godine u 14:32:20, za izgradnju kuće za iznajmljivanje turistima, na UP 5, koju čine kat.parcele br.1754 i 1753/2 KO Reževići I, u zahvatu urbanističkog plana „Turističko naselje Skočičevojka“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 07/09), Opština Budva.

Glavni državni 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 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 1 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 do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštinu Budva, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za katastarske parcele br.1754 i 1753/2 KO Reževići I, 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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. Kako bi se moglo odlučivati po Zahtjevu, potrebno je bilo dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za predmetne katastarske parcele.

Uvidom u List nepokretnosti br.773 KO Reževići I, utvrđeno je da je isto u vlasništvu Terra Montenegro Doo Podgorica, u svojini u obimu prava 1/1, dok u podacima o teretima i ograničenjima postoji zabilježba notarskog zapisa UZZ br.1630/21 od 02.12.2021.godine Predugovora o prodaji u korist kupca Rađenović Miška, te je neophodno dostaviti navedeni predugovor.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, neophodno je dostaviti geodetski elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-9987/2 od 19.12.2022.godine- dokaz povratnica broj 09-9987/2 od 21.12.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 23.12.2022.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 podnosioci zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nijesu otklonili 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

