



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: 05-332/24-5665/3
Podgorica, 04.11.2024. godine

"GALLIA" DOO

BUDVA
Julija Jovović za "Gallia" doo
Topliški put 47

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-5665/3
Podgorica, 04.11.2024. 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 i 86/22), člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Gallia” Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Project Engineering Renaissance” DOO Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.04.2024 godine u 14:18:44 + 02'00', za izgradnju turističkog objekta -Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I” („Službeni list CG”-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Gallia” Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Project Engineering Renaissance” DOO Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.04.2024 godine u 14:18:44 + 02'00', za izgradnju turističkog objekta -Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I” („Službeni list CG”-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-5665/1 od 15.04.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „GALLIA” DOO iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Project Engineering Renaissance” DOO Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 13.04.2024 godine u 14:18:44 + 02'00', za izgradnju turističkog objekta -Hotela 4* na UP III-55 koju čini katastarska parcela br.505/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Buljarica I” („Službeni list CG”-opštinski propisi br.34/16), 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, 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da je važećim planskim dokumentom Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.34/16), Opština Budva, predviđen javni konkurs. U predmetnom planskom dokumentu definisano je da će se turistička naselja (T2) i hoteli (T1) obrađivati kao konkursno rješenje shodno članu 30, bez fazne realizacije. Za turizam (T1 i T2) predviđena je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja, koje će se obrađivati putem javnog konkursa, a na osnovu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.50/08, 40/10, 24/11, 35/13, 39/13 i 33/14), u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz plana, bez fazne realizacije.

Uvidom u član 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.50/08, 40/10, 24/11, 35/13, 39/13 i 33/14) utvrđeno je da za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave. Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stava 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 05-332/24-5665/2 od 16.10.2024.godine- dokaz povratnica broj 05-332/24-5665/2 od 17.10.2024.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 23.10.2022.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 podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, 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 GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Mirjana Đurišić