



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: UPII 09-042/22-153/3
Podgorica, 18.07.2022. godine

OPŠTINA BUDVA
-Služba Glavnog gradskog arhitekta-

Adresa: Trg Sunca br.3
BUDVA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji, sa spisima predmeta, na dalji postupak saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-Beach DOO Podgorica
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-042/22-153/3
Podgorica, 18.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Bach DOO iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Budva br.UPI-22-333/22-53/3 od 27.05.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

PONIŠTAVA SE rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Budva br. UPI-22-333/22-53/3 od 27.05.2022.godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev podnosioca Beach DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na spoljni izgled privremenog objekta na dijelu k.p. 1891 KO Sveti Stefan i k.p. broj 1 KO Reževići, lokacija 22B Crvena glavica – Galija – Trinčica zalaz, u izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Budva za period 2019-2023.godine, br: 0206-1211/1 od 14.04.2020.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj navodi da je nadležni prvostepeni organ u ispitnom postupku tražio dostavljanje: elaborata parcelacije po planskom dokumentu, revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla, dozvolu Agencije za zaštitu prirode i životne sredine ili Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, te Izjašnjenje u pogledu činjenice da je JPMD dužno da uradi Atlas crnogorskih plaža i kupališta. Žalitelj dalje navodi da je tražena dokumentacija dostavljena od strane podnosioca žalbe, koji dokazi se nalaze u spisima predmeta, kao i da je postupajući organ pogrešno utvrdio da traženu dokumentaciju mora da uradi JPMD jer je isti podnosilac zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova na osnovu kojih je urađeno idejno rješenje.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja ovo ministarstvo nalazi da prvostepeni postupak nije pravilno sproveden, te da rješenje nije pravilno i na zakonu zasnovano.

Cijeneći navode iz žalbe i spise predmeta, Ministarstvo zaključuje da u Rješenju o odbijanju zahtjeva "BEACH" d.o.o. iz Podgorice, broj UPI – 22-333/22-53/1 od 05.05.2022. godine, prvostepeni organ navodi da je potrebno dopuniti tehničku dokumentaciju u odnosu na određene tačke iz urbanističko-tehničkih uslova, ali ne navodi da je nedostajuću dokumentaciju potrebno da uradi JPMD. Osim toga, Ministarstvo uvidom u spise predmeta i idejno rješenje, zaključuje da podnosilac zahjeteva nije dostavio dokumentaciju traženu u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka i Rješenju o odbijanju.

Osim navedenog, Ministarstvo je izvršilo uvid u dostavljene spise predmeta, i cijeneći navode iz Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka broj UP I – 22-333/33-53/2 od 11.05.2022. godine i Rješenja o odbijanju zahtjeva "BEACH" d.o.o. iz Podgorice, broj UPI – 22-333/22-53/1 od 05.05.2022. godine, konstatuje sledeće:

U Rješenju o odbijanju zahtjeva "BEACH" d.o.o. iz Podgorice, broj UPI – 22-333/22-53/1 od 05.05.2022. godine, za davanje saglasnosti na spoljni izgled privremenog objekta na dijelu k.p. 1891 K.O. Sveti Stefan i k.p. broj 1, K.O. Reževići, Opština Budva, lokacija 22B Crvena Glavica – Galija – Trinčica zalaz, u izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Budva, za period 2019-2023. godine, broj 0206-1211/1 od 14.04.2020. godine – glavni gradski arhitekta Opštine Budva navodi da u skladu sa tačkama iz urbanističko-tehničkih uslova, potrebno dostaviti sljedeće:

- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu na osnovu kod bi se tačno utvrdila površina i dužina predmetnog kupališta u skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18), a kako je navedeno u urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-939/4 od 12.02.2019. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, prema zahtjevu Javno preduzeća za upravljanje morskim dobrom.

Cijeneći navode iz predmetnog rješenja, ovaj organ zaključuje da je pogrešno primijen propis iz razloga što se član 13, tačka 1 i 2 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* odnosi na dokumentaciju potrebnu za izradu glavnog projekta. Istim članom, u stavu 9, navodi se da, izuzetno od stava 1 ovog člana, grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri a u kome stavu nije naveden elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

- Studiju izvodljivosti mogućnosti povećanja plaža.

Ministarstvo je utvrdilo da se u poglavlju 21.1. *Mogućnosti za povećanje površina plaza u Crnoj Gori*, tesktualno dijela Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG", broj 56/18) predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi *Atlas crnogorskih plaza*, kako bi se utvrdio njihov kapacitet, ugroženost, kao i mogućnost povećanja površina u skladu sa razvojem turističkih kompleksa, te uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama. Uzimajući u obzir činjenicu da je *Atlas crnogorskih plaža* dokument koji je urađen i usvojen od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom (JPMD), te da je kupalište 22B *Atlasom* predviđeno kao investiciono kupalište, te da je za isto Vlada Crne Gore dala saglasnost za sprovođenje javnog poziva za davanje u dugoročni zakup i korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja druge faze novog kupališta u skladu sa planskim dokumentom – zaključuje se da investitor ne može raditi studiju izvodljivosti mogućnosti povećanja plaza, jer je isto u nadležnosti JMPD, a prethodilo je izradi i usvajanju *Atlasa crnogorskih kupališta*. Osim toga, napominjemo da, u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima, te da nije u nadležnosti da cijeni dokumentaciju koja nije dio idejnog rješenja u skladu sa članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta – zaključuje se da je glavni gradski arhitekta pogrešno primijenio propise.

- Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicije objekata.

Cijeneći navode iz predmetnog rješenja, Ministarstvo zaključuje da je pogrešno primijen propis iz razloga što, u skladu sa članom 13, stav 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, revidovani projekat osnovnih geloških istraživanja tla nije sastavni dio dokumentacije za izradu idejnog rješenja.

- Dozvolu Agencije za zaštitu prirode i životne sredine za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode ili Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Cijeneći navode iz predmetnog rješenja, Ministarstvo zaključuje da je pogrešno primijen propis iz razloga što je, u skladu sa članom 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), definisano da je elaborat i saglasnost na elaborat, odnosno odluka da nije potrebna izrada elaborata, sastavni dio dokumentacije potrebne za pribavljanje građevinske dozvole, odnosno prijave građenja objekta, odobrenja ili saglasnosti za početak izvođenja projekta. Takođe, budući da glavni gradski arhitekta, u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata daje saglasnost na idejno rješenje, napominjemo da zahtijevani elaborat i dozvola za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode – nije sastavni dio dokumentacije idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

- Kompletnu dokumentaciju koja se nalazi u tački 24 PRILOZI Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-939/4 od 12.02.2019. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, i to: Tehničke uslove doo Vodovod i kanalizacija Budva, Vodne uslove Uprave za vode CG i Tehničke uslove Uprave pomorske sigurnosti.

Ministarstvo je izvršilo uvid u elektronsku evidenciju izdatih UTU na zvaničnoj internet stranici Opštine Budva, te zaključilo da predmetni UTU ne sadrže traženu dokumentaciju.

Kod izloženog, kako je članom 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni javnopravni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak, odlučeno 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović



Davidović