



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Br. UPII 09-92/21
Podgorica, 13.12.2021.godine

„VILAMONTE „ D.O.O.

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

SEKRETAR MINISTARTVA
Radovan Bojovic



Dostavljeno;
- Naslovu;
- a/a.

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: UP II 09-92/21

Podgorica, 13.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, rješavajući po žalbi "VILAMONTE" D.O.O. iz Podgorice, zastupanog putem Advokatske kancelarije Prelević, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, broj: UPI 22-333/21-40/10 od 03.09.2021.godine, na osnovu člana 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 18. čl. 46. stav 1, a u vezi člana 126. stav. 1. tačka 6. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

R J E Š E N J E

1. Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, br. UPI-22-333/21-40/10 od 03.09.2021.godine.
2. Daje se saglasnost "VILAMONTE" D.O.O. iz Podgorice za izgradnju i uređenje obale – Kupalište 23C (spoljni izgled objekta) u okviru Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta, na lokaciji koja čini dio katastarska parcela 929 KO Reževići 1, sektor 47, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, broj 56/18), utvrđeno je da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, broj: UPI-22-333/21-40/10 od 03.09.2021.godine, izdat od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta – Opština Budva, odbijen je zahtjev "VILAMONTE" D.O.O. iz Podgorice za davanje saglasnosti na spoljni izgled stalnog objekta na lokaciji 23 C u izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta u zoni morskog dobra za Opštinu Budva za period 2019-2023 godine, br. 0206-1211/1 od 14.04.2020.godine u zoni sektora 47 Morskog dobra iz zahvata Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore", br. 56/18), izrađeno od strane „Arhitektonski Studio AIM", D.O.O. Podgorica.

U obrazloženju ožalbenog rješenja je konstatovano je između ostalog da je potrebno da „ J.P Morsko dobro angažuje ovlašćenu geodetsku organizaciju radi izrade Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se na taj način definisao površinski obuhvat i kapacitet budućeg investicionog kupališta“.

Dalje se navodi „ Tačkom 5. Uslovi uređenja/ pravila regulacije / urbanistički parametri se navodi: U poglavlju 21.1. Mogućnost za povećanje površina plaža u Crnoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet.Potrebno je izvršiti detaljna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori „ pa se s tim u vezi navodi da „ tek nakon preciznog snimanja obalnog prostora Crne Gore i jasno definisane geodetske podloge za svako ponaosob investiciono kupalište može se jasnije i preciznije definisati mikrolokacija budućeg investicionog kupališta“.

Takođe prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja ukazuje na Tačku 6. Potreba izrade geoloških podloga potreba vršenja geoloških istraživanja preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa gdje se ukazuje na obavezu za J.P. Morsko dobro da izradi revidovanog glavnog projekta osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i to prije izrade tehničke dokumentacije u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicije objekata „, kao i obavezu pribavljanja dozvole od strane Agencije za zaštitu životne sredine za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom poidručju prirode, shodno članu 40. Zakona o zaštiti prirode i s tim u vezi kod tog nadležnog organa podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom predviđenih razloga. Ovo iz razloga, što je suprotno navodima prvostepenog organa u obraloženju ožalbenog rješenja, žalitelj dostavio traženu dopunu neophodne dokumentacije i u svom izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka, aktom, br. UPI-22-333/21-40/3 od 02.06.2021.godine, taksativno i detaljno je obrazložena dostavljena dokumentacija, tražena od nadležnog organa.

Smatraju, da je ožalbena rješenje zasnovano na pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primjeni materijalnog prava, što je za posledicu imalo donošenje nezakonitog prvostepenog rješenja,Upućuju na činjenicu da je prvostepeni organ tražio dostavljanje sledeće dokumentacije. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, revidovan projekat osnovnih geoloških istraživanja tla, dozvola Agencije za zaštitu prirode ili životne sredine ili Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, te izjašnjenje u pogledu činjenice da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom dužno da uradi Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža). U konkretnom slučaju,ističu, da je zaključen Ugovor o

dugoročnom zakupu – Ov. Br. 3658/20 od 27.10.2020.godine, zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje Morskim dobrom i podnosioca žalbe čiji je predmet investiranje u državnu imovinu u cilju izgradnje novog kupališta. Predmet ugovora je zajednička investicija koja ostaje u svojini Država Crne Gore, a zakupac, podnosilac žalbe je nosilac prava dugoročnog zakupa i ubiranja plodova, odnosno prihoda obavljanjem djelatnosti. Traženu tehničku dokumentaciju ne može raditi Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom kako to traži prvostepeni organ, nego sami podnosilac zahtjeva., odnosno žalbe.

Osim navedenog, posebno napominju da su Atlasom crnogorskih plaža i kupališta, definisana izgradnja investicionog kupališta, označenog kao lokacija 23 C na kat. parcelama br. 929 K.O.Reževići I u dužini od 125 m a podnosilac izjašnjenja je korisnik predmetnog kupališta u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu/korišćenja morskog dobra, OV. Br. 3658/20. Kako su kupališta svih vrsta kao i investiciona kupališta od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom kao subjekta koji raspolaže državnom imovinom pri čemu je povećana površina plaža kao investiciona kupališta pri čemu dobit od investicionih plaža kao investicija ostaju u svojini Države Crne Gore. Takođe ističu da je Investicioni program za investiciono kupalište 23 C izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima a Predlog Odluke o objavljivanju Javnog poziva za podnošenje ponuda za izgradnju novih kupališta, među kojim i je kupalište 23 C je potvrđen od strane Vlade Crne Gore čija je imovina i koja je dala saglasnost da se ta imovina zakupi pod utvrđenim uslovima i izgradi objekat trajnog karaktera investicionog kupališta u skladu sa planskim dokumentom čija direktna primjena je dozvoljena.

Saglasno osnovnim načelima upravnog postupka : načelo zakonitosti i opravdanog očekivanja stranke, propisane čl. 5.stav 2.Zakona o upravnom postupku, gdje prilikom odlučivanja u upravnim stvarima, javnopravni organ polazi od ranijih stavova iskazanih u praksi prilikom donošenja saglasnosti od strane lokalnih organa uprave, predlažu, da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito i drugostepeni organ meritum riješi predmetnu stvar.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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.

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

Naime, u cilju utvrđivanja potpunog činjeničnog stanja, ovo ministarstvo je sprovelo dokazni postupak i održalo usmenu raspravu- Zapisnik, br. UPII 09-92/21 od 09.11.2021.godine, gdje su uzete izjave zastupnika žalitelja i ovlašćenih lica za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat i naloženo istim da u naloženom roku dostave izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka, shodno čl.111 . i 112. Zakona o upravnom postupku

Nadalje, na osnovu uvida u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, grafički i tekstualni dio, tehnički opis, izrađeno od strane „Arhitektonski studio AIM,“ D.O.O. PODGORICA, investitora „VILAMONTE“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju i uređenje obale – Kupalište 23C u okviru Atlasa Crnogorskigh plaža i kupališta, na lokaciji koja čini dio katastarska parcela 929 KO Reževići 1, sektor 47, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, broj 56/18), Glavni Državni arhitekta je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno je da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata.

Naime, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore i Atlasom Crnogorskigh plaža i kupališta, propisano je sledeće:

Atlasom Crnogorskigh plaža planirano je investiciono kupalište na katastarskoj parceli br. 929 KO Reževići u dužini od 125m, koje se realizuje saglasno planskoj dokumentaciji.

Poglavljima Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore propisano je sledeće:

27. Smjernice/pravila i uslovi za područje morskog dobra crne gore

27.1. Smjernice/pravila i uslovi za kupališta

Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje. Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.

U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..).

Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.

Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor. Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava

pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru. Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju. Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na 252 krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama. Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se funkcionalno zaleđe koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.

27.2. Smjernice/pravila i uslovi za objekte pomorskog saobraćaja:

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom

kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton).

U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima: Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene

linije upravno i paralelno obali). Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo". - Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj.

kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

27.3. Smjernice/pravila i uslovi za šetališta uz more:

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog

zaliva (sa postama, mandračima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći: Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora; Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta; Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom; Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta; Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika; U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetnesteze; U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem; Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton); Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja; Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste. Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima; Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

36. Pravila za sprovođenje plana

Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju ovog prostora u ovom Planu se zadržava podjela na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana.

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za: kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora.

Shodno naloženom iz Zapisnika o usmenoj raspravi, održanoj 09.11.2021.godine, aktom, br. UPII 09-92/21 Ood 15.11.2021.godine, dato je Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka projektanskog privrednog društva „Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica u kojem se između ostalog ističe, da žalitelj ima legitimaciju investitora, odnosno stranke u postupku, budući da je zakupac investicionog kupališta po osnovu Ugovora o dugoročnom zakupu, Ov.br. 3658/20 od 23.10.2020.godine, zaključenog sa Javnim preduzećem Morsko dobro na period od 20.godina i to od 01.11.2020.godine do 31.10.2040.godine te da je ovo društvo korisnik investicionog kupališta, odnosno morskog dobra gdje je isti obavezan da realizuje projekat izgradnje opremanja kupališta. Samim tim ističe, da je shodno navedenom, ispunjen uslov iz člana 91. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer isti posjeduje dokaz o „drugom pravu građenja na zemljištu a to je navedeni Ugovor.

U navedenom Ugovoru, kako ističu, čl.6,9 i 10, decidno su regulisane obaveze izrade tehničke dokumentacije i jasno utvrđeno da je žalitelj stekao pravo i obavezu korišćenja i građenja na obali/investicionom kupalištu a samim tim pravo i obavezu da obezbijedi tehničku dokumentaciju za potrebe izgradnje. Idejno rješenje se odnosi na stalni objekat jer nije izrađeno u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra niti na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, primjenljivih za privremeni objekat, a koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom kao nadležni organ već na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Opštine Budva u skladu sa adekvatnim planskim dokumentom. S tim u vezi, kako se navodi, prvostepeni organ je bio dužan da ocjenjuje usklađenost idejnog rješenja sa urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane organa lokalne uprave te da se na osnovu navedenog izvrši provjera usklađenosti da li se tim idejnim rješenjem planiraju intervencije na investicionom kupalištu u okviru granica istog, definisanih Atlasom crnogorskih plaža i kupališta u zoni Sektora 47, budući da se prema urbanističko-tehničkim uslovima za zonu morskog dobra i intervencije na morskome dobru „radi kontinuiteta u planiranju i uređenja prostora zadržava podjela na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana, jer PPPNOP ne sadrži plan parcelacije već sam plan podjela na sektore: Navode da su intervencije u prostoru predviđene idejnim rješenjem, prethodno zadate Investicionim programom izrađenim od strane Društva a na osnovu kojeg je i ovo Društvo uzelo u zakup obalu za potrebe realizacije projekta opremanja i izgradnje novog kupališta na lokaciji Režević, Opština Budva. Navedene intervencije planirane su i usklađene sa čl.5, 8 i 9 urbanističko-tehničkih uslova, br. 06-061-939/4 od 12.02.2019.godine. Sama pozicija kupališta predviđena je planskim dokumentom, PPPNOP, a čija direktna primjena je dozvoljena za predviđeni tip intervencija. Smatraju da nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, jer navedeni dokument je potrebno priložiti uz prijavu građenja a žalitelj je dostavio prvostepenom organu Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe

izgradnje privezišta na dijelu kat. parcele br. 929 K.O.Reževići i pripadajućeg akvatorijuma u Rijeci Reževića, Opština Budva, izrađen od strane „ Geotehnika Montenegro „ D.O.O.Nikšić sa Elabortom o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje privezišta na opisanoj lokaciji.

Uvidom u Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra, zaključen između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i „ Vilamont „ D.O.O. IZ Podgorice br. 0210-2816/3 od 23.10.2020.godine,, utvrđeno je u članu 2. da je predmet korišćenja dio morskog dobra u Opštini Budva, stjenovita obala i plaža u Reževićima u dužini od 125,00 m u zahvatu od potoka na kat.parceli br. 2967/2 K.O.Reževići i zapadno granicom parcele u dužini od 125,00 m, obuhvatajući dio kat.parcele br. 929 K.O.Reževići I, čime je utvrđena legitimacija investitora, shodno članu 91.st.1.tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno prutvrđeno da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Pitanja koja se odnose na obavezu pribavljanja revidovanog projekta osnovnih geoloških istraživanja tla, dozvole Agencije za zaštitu prirode ili životne sredine ili Elabort o procjeni uticaja na životnu sredinu, te izjašnjenje u pogledu činjenice da je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom dužno da uradi Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža), a što je naložio prvostepeni organ žalitelju, pitanja su koja ne spadaju u nadležnost postupanja, odnosno ovlašćenja glavnog gradskog, odnosno državnog arhitekta, propisana čl. 87.st. 4. tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i o izgradnji objekata.

Kod izloženog, kako je članom 126. stav 6. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da u prvostepenom postupku, činjenice nijesu u potpunosti potvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke. Ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drukčije nego što je riješeno prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, stekli su se uslovi za primjenu člana 87.stav 4. tačka 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u vezi citiranog člana 126. Stav 6. Zakona o upravnom postupku, radi čega je donijeta odluka 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.

SEKRETAR MINISTARSTVA

Radovan Bojović

