



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: 09-332/23-276/3
Podgorica, 07.02.2023. godine

TERA NOVA DOO

BUDVA

Ul. Popa Jola Zeca bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

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: 2023.02.07 01:27:39 +01'00'



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: 09-332/23-276/3
Datum: 07.02.2023. 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, 112 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 „TERA NOVA“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARDECON“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.12.2022. godine u 09:43:57, za izgradnju Vila M1 i Vila M2 na UP br. 24, 25, i 26, koje čine kat.parcele br. 914/1, 914/3 i 915 sve KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače- Vojnići“ („Službeni list CG- opštinski propisi br.02/2010), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „TERA NOVA“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARDECON“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.12.2022. godine u 09:43:57, za izgradnju Vila M1 i Vila M2 na UP br. 24, 25, i 26, koje čine kat.parcele br. 914/1, 914/3 i 915 sve KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače- Vojnići“ („Službeni list CG- opštinski propisi br.02/2010), Opština Budva,

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-276/1 od 17.01.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, proslijeđen je zahtjev od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca „TERA NOVA“ DOO iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARDECON“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 02.12.2022.godine u 09:43:57, za izgradnju Vila M1 i Vila M2 na UP br. 24, 25, i 26, koje čine kat.parcele br. 914/1, 914/3 i 915 sve KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače- Vojnići“ („Službeni list CG- opštinski propisi br.02/2010), 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 Opštini Budva, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Uvidom u spise predmeta-opšta i tehnička dokumentacija predmetnog idejnog rješenja konstatuje se da se objekat planiran na lokaciji koju čine kat. parcele br. 914/1, 914/3 i 914/5 KO Kuljače, Opština Budva. Uvidom u fotografije sa terena dostavljene uz spise predmeta kao i orto foto snimka sa Geoportala, zaključuje se da na predmetnoj lokaciji koju čine kat. parcele br. 914/1, 914/3 i 914/5 KO Kuljače, Opština Budva postoje izgrađeni objekti tj. da su izvedni grubi konstruktivni građevinski radovi. Uvidom u List nepokretnosti br.392 KO Kuljače utvrđeno je da pomenuti objekti nijesu evidentirani u istom.

Shodno članu 152 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), bespravni objekat je stambena, poslovna-poslovno stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Grubi konstruktivni građevinski radovi iz stava 6 ovog člana su izvedeni: temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija.

Prema dostavljenim spisima predmeta konstatuje se da se objekti predmetnog idejnog rješenja planiraju u okviru postojećih gabarita bespravno izgrađenih objekata. Shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećih gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Shodno navedenom činjeničnom stanju, budući da se radi o objektima koji nijesu izgrađeni u skladu sa Zakonom potrebno je pokrenuti postupak legalizacije bespravnih objekata.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-276/2 od 24.01.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-276/2 od 24.01.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 31.01.2023. 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 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, te kako se shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije ni 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

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=S8355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.07 01:27:01 +01'00'