



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: 09-332/22-4986/4
Podgorica, 28.07.2022. godine

„SUNNY RESORT“ DOO

BUDVA
Jadranski put bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dostavljeno:

- a/a
-naslovu



MIRKO ŽIŽIĆ



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: 09-332/22-4986/4
Podgorica, 28.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat glavnog državnog arhitekta -Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18, 60, 105 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „SUNNY RESORT“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta koji se nalazi na UP br.5 koju čini katastarska parcela br.481/41 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/09), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „SUNNY RESORT“ Doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta koji se nalazi na UP br.5 koju čini katastarska parcela br.481/41 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/09), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/22-4986/1 od 30.06.2022.godine, „SUNNY RESORT“ Doo Budva, obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktoratu Glavnog državnog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta koji se nalazi na UP br.5 koju čini katastarska parcela br.481/41 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/09), Opština Budva.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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), 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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, konstatovano je da je potrebno dostaviti urbanističko-tehničke uslove u originalu potpisane i pečatirane. Takođe, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku br.481/41 KO Budva, Opština Budva, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 dostaviti original List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu. Takođe, neophodno je dostaviti i Ugovor o zajedničkoj izgradnji.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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 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, potrebno je dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom kao i 3D prikaz – vizualizacija objekta zajedno sa izgledom krova i prikazom postojećeg stanja u realnom okruženju.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj: 09-332/22-4986/2 od 20.07.2022.godine.

Aktom broj 09-332/22-4986/3 od 25.07.2022.godine, podnosilac zahtjeva je dostavio ovom Ministarstvu dopunu.

Navodi podnosioca zahtjeva nijesu uticali na zakonitost odluke iz dispozitiva rješenja iz razloga što nije dostavljena dokumentacija shodno naloženom iz Obavještenja br. 09-332/22-4986/2 od 20.07.2022.godine, već je dostavljena dopuna zahtjeva koja se odnosi na druge katastarske parcele i gdje idejno rješenje nije u skladu sa idejnim rješenjem koje je prvobitno predato uz zahtjev.

Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: „Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni

postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti”.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku, propisano je kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju niti otklonio naprijed navedene nedostatke u ostavljenom roku, to je u skladu sa članu 60 stav 3 i članom 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ



[Handwritten signature]