



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
arhitekture

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

Br.01-332/24-2802/4
Podgorica, 11.03.2024 godine

ADVOKATSKA KANCELARIJA „PRELEVIĆ“, O.D. I ADVOKAT SAVO JASNIĆ
-Punomoćnici „K.D.P. Promotion and Investments Limited“, Dio stranog društva, iz
Podgorice

Adresa: Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/VII
PODGORICA

Poštovani,

Vežano za Vaš zahtjev, 01-332/24-2802/1 od 19.02.2024 godine, kao zastupnika investitora „K.D.P. Promotion and Investments Limited“, Dio stranog društva, iz Podgorice, po priloženom punomoćju od 25.12.2023 godine za donošenjem odluke ovog ministarstva o ispunjenjenju uslova na osnovu koje bi privredno društvo "K.D.P. Promotion and Investments Limited" bilo oslobođeno od obaveze sprovođenja javnog međunarodnog konkursa za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočičevojka" Budva, a koje je pred ovim ministastvom, pokrenulo upravne aktivnosti, za izdavanje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, urađen od strane „Arhitektonski studio AIM“, D.O.O.Podgorica, za izgradnju Turističkog kompleksa kategorije 5* na UP br. 1. koju čine kat. parcele, br. 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 sve K.O.Reževići I, kao i zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, na UP br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1745 K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočičevojka“. („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, a u cilju realizacije načela zakonitosti i opravdanih očekivanja stranaka iz člana 5. Zakona o upravnom postupku, po pitanju rješavanja prethodnog pitanja validnosti **dokaza koji se odnosi na RIBA nagradu za angažovanog arhitektu, odnosno da je autor Idejnog rješenja Carlos Ferrater, Arhitektonski biro u Barceloni (OAB), dobitnik nagrade RIBA International Fellowship 2012 godine, te da se International Fellowship smatra nagradom "RIBA" , a što predstavlja prethodni uslov iz**

urbanističko-tehničkih uslova, odnosno ovog planskog dokumenta – Urbanistički projekat “ Turističko naselje Skočidevojka” Opština Budva da se za ovu predmetnu lokaciju ne raspiše Javni međunarodni konkurs za izradu Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja, ukoliko ovaj planski uslov nije ispunjen, obavještavamo vas o prethodnom hronološkom redu prethodno sprovedenih upravnih aktivnosti u predmetnoj upravnoj stvari:

Naime, rješenjem ovog ministarstva, br.09-2229/5-2021 od 11.02.2022 godine, imenovanom privrednom društvu data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart hotela sa depadansima urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 03.02.2022 godine u 15:11:59 + 01'00' na UP br. 2, koju čini katastarska parcela br. 1745 K.O.Reževići I u zahvatu istog planskog dokumenta,Opština Budva, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 28.280,20 m² (Planom zadata površina nadzemnih etaža 23.700,00 m² – ostvarena 23.675,00 m²), indeks zauzetosti 0,29 (Planom zadata 0,35), indeks izgrađenosti 1,56 (Planom zadata 1,57), spratnost objekta : Po+2S+P+8, za centralni objekat i 3S+P+3 za depadans (Planom nije zadata spratnost).

Protiv citiranog rješenja ovog ministarstva, br.09-2229/5-2021 od 11.02.2022 godine, Mjesna zajednica „Reževići“ Budva, zastupana putem Advokatske kancelarije Ščepanović, iz Budve, tužbom je pokrenula upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, a Upravni sud je Prešudom, U.br.1259/22 od 29.09.2022 godine isto poništio i u obrazloženju iste, između ostalog konstatovao da „ tuženi nije dao adekvatno obrazloženje za zaključak da je autor projekta Borja Ferrater, dobitnik RIBA nagrade. Naime, kako proizilazi iz spisa predmeta, autor idejnog rješenja je Borja Ferrater, arhitekta koji je dio (partner) Arhitektonskog studija „ Office of Architectura in Barcelona“, čiji je član i Carlos Ferrater, koji je dobitnik RIBA nagrade. S toga je nejasan zaključak tuženog organa da je autor predmetnog idejnog rješenja dobitnik RIBA nagrade, a ovo posebno kod činjenice da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, br. 06-332/21-499/2 od 05.07.2011 godine, predviđeno da se „izuzetno,“ Javni međunarodni konkurs, prema Odluci Opštine Budva i nadležnog organa – Ministarstva, ne sprovodi samo u slučaju angažovanja arhitekta dobitnika Pritzkerove nagrade ili RIBA nagrade(Royal Institute of British Architects), uz preporuku da to bude arhitekta “ Zaha Hadid,„. Ta preporuka naravno nije obavezujućeg karaktera, ali cijeneći navode Glavnog Državnog arhitekta na usmenoj raspravi, iz kojih bi proizilazilo da prilikom donošenja osporenog rješenja okolnosti o valjanoj angažovanosti autora idejnog rješenja u pravcu tražene nagrade nijesu sa sigurnošću utvrđene, sve to ukazuje da ni u tom segmentu tuženi nije pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje „,

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, br.09-1875/5 od 28.12.2021 godine, investitoru „ K.D.P.Promotion and Investments Limited „ Dio stranog društva, iz Podgorice, data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, urađen od strane „ Arhitektonski studio AIM „ D.O.O.Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 23.12.2021 godine u 8:45:52 + 01'00' za izgradnju Turističkog kompleksa kategorije 5* na UP br. 1, koju čine kat. parcele, br. 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 sve K.O.Reževići I u zahvatu Urbanističkog projekta „Turističko naselje Skočidevojka „ („ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 07/09), Opština Budva, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 80.419,00 m², (Planom zadata površina nadzemnih etaža 75.543,00 m² – ostvarena 55.432,00 m²); indeks zauzetosti :0,23 (Planom zadato: 0,23); indeks izgrađenosti: 1,11

(Planom zadato 1,51); spratnost objekta: 7Su+P+7 za centralni objekat: P+1 za vile (Planom nije zadata spratnost) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, sa obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Protiv citiranog rješenja Ministarstva, br.09-1875/5 od 28.12.2021 godine, Ivo Zenović je tužbom pokrenuo upravni spor protiv citiranog rješenja ovog ministarstva, a Upravni sud je Presudom, U.br.923/22 od 04.05.2023 godine, isto poništio u dijelu uvažavanja prava i obaveza tužitelja kao stranke u postupku

Uvidom u planski dokument - Urbanistički projekat " Turističko naselje Skočidevojka" utvrđeno je sledeće:

Namjena objekata:

Planom je predviđena izgradnja objekata turističke namjene i to :hoteli,apart hoteli sa depandansima,vile,objekti sa stanovima za turiste,apartmanska naselja.U okviru turističke namjene mogu se graditi prateći sadržaji kao što su: pješačke staze, stepeništa, panoramski liftovi, uređene zelene površine,bazeni ,što se može smatrati uređenjem terena pripadajuće urbanističke parcele.

Urbanistička parcela 1

Na urbanističkoj parceli broj 1 planirana je izgradnja hotela,apart hotela sa depandansima i vila sa svim potrebnim sadržajima u skladu sa Pavilnikom o klasifikaciji ,minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (SI.list RCG 23/05).

Zbog specifičnosti luksuznog tretmana, krajnji izgled i kapacitet hotela i vila mora se utvrditi kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje koje će biti rezultat sprovedenog Javnog međunarodnog konkursa, a u okviru zadatih uslova i parametara. Mogu se koristiti preporučena Idejna rješenja objekata iz ovog Projekta.

Urbanistička parcela 2:

Na urbanističkoj parceli planirana je izgradnja apart hotela sa depandansima,zadata maksimalna površina pod objektima i maksimalna građevinska bruto površina svih objekata.

U cilju kategorizacije hotela kroz Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje se definišu kapaciteti.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA:

U prvoj fazi sprovođenja Plana potrebno je sprovesti Javni međunarodni konkurs za izradu Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja, a nakon izbora rješenja pristupiti projektovanju i izgradnji saobraćajnica i ostale infrastrukture, u skladu sa konačnim kapacitetima u zahvatu Plana.

Izabrano Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za urbanističke parcele 1 i 2 će biti osnov za dalju izradu projektne dokumentacije.

Za urbanističke parcele 1 i 2 može se raditi jedno (zajedničko) Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, ukoliko na obje parcele gradi jedan Investitor.

Idejno rješenje se odabire kroz sprovođenje Javnog međunarodnog konkursa, osim u slučaju da je angažovani arhitekta dobitnik Pritzkerove ili RIBA nagrade (preporuka je da se angažuje arhitekta Zaha Hadid).

Imenovani investitor je putem svojih punomoćnika dostavio Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka u ponovnom postupku na usmenoj raspravi, održane dana 25.09.2023 godine i s tim u vezi i dokumentaciju a koja se odnosi na obezbjeđivanje dokaza, da je autor Idejnog rješenja Carlos Ferrater, Arhitektonski biro u Barseloni (OAB), dobitnik nagrade RIBA International Fellowship 2012 Godine - Izjava data od strane Kraljevskog Instituta arhitekata Velike Britanije, potpisana od strane Privremene šefice Odsjeka za dodjeljivanje nagrada, ovjerena od strane Tumača Ane Šoškić, u kojoj je utvrđeno da je angažovani arhitekta dobitnik RIBA nagrade, a što predstavlja prethodni uslov iz urbanističko-tehničkih uslova, odnosno ovog planskog dokumenta – Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočičevojka" Opština Budva da se za ovu predmetnu lokaciju ne raspíše Javni međunarodni konkurs za izradu Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja, ukoliko ovaj planski uslov nije ispunjen.

Razmatrajući citiranu dostavljenu dokumentaciju, i cijeneći dostavljene dokaze, ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je stava:

Naime, uvidom u List nepokretnosti 104 i List nepokretnosti 1004, KO Reževići I, utvrđeno je da je privredno društvo "K.D.P. Promotion And Investments Limited", Republika Kipar, vlasnik katastarskih parcela: 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6, 1668/7, 1668/8, 1668/9 i 1668/10 i 1745, ima pravo svojine u obimu prava 1/1. shodno članu 91. st.1 i 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane 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, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Daljim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je Opština Budva privrednom društvu "K.D.P. Promotion And Investments Limited" izdala Urbanističko-tehničke uslove za gradnju objekata na navedenim katastarskim parcelama, koje formiraju urbanističke parcele UP1 i UP2, Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočičevojka" Budva. Iz dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/21-219/4 od 04.06.2021 godine i br. 06-332/21-499/2 od 05.07.2021 godine, proizilazi sljedeće: „Javni konkurs se, prema odluci Opštine Budva i nadležnog organa – Ministarstva, ne sprovodi u slučaju angažovanja arhitekta dobitnika Pritzkerove nagrade ili RIBA nagrade (Royal Institute of British Architects).

U smislu utvrđivanja potpunog činjeničnog stanja, shodno članu 10. Zakona o upravnom postupku – načelo ekonomičnosti u kojem je utvrđeno da se upravni postupak mora voditi bez odugovlačenja i sa što manje troškova ali tako da se pravilno i potpuno utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za uspješno i potpuno ostvarivanje i zaštitu prava i pravnih interesa stranaka, utvrđeno je da je ovom ministarstvu dostavljen dokaz od Kraljevskog Instituta britanskih arhitekata, ovjereno od strane Sudskog tumača Ane Šoškić, u potpisu od strane Shega Emini – Menadžerka za dodjeljivanje nagrade, u kojem je konstatovano da je Carlos Ferrater, Arhitektonski biro u Barseloni, (OAB), dobitnik nagrade „RIBA International

Fellowship 2012 godine i da se International Fellowship smatra nagradom RIBA.-e. U tom smislu, u spisima predmeta se nalazi dopis, „ Ribba“ - Kraljevski Institut Arhitekata Velike Britanije od 10.novembra 2022 godine, ovjeren od strane Sudskog tumača Ane Šoškić kao potvrda da je Carlos Ferrater, INTERNATIONAL Arhitektonski biro u Barseloni (OAB), dobitnik nagrade RIBA International Fellowship 2012 godine.

International Fellowship se smatra nagradom RIBA-e. Nadalje je konstatovano da se u cilju dobijanja nagrade International Fellowship, arhitekta mora biti zainteresovan za postizanje ciljeva RIBA -e, i BITI PRIZNATI ARHITEKTA, koji je pružio doprinos arhitekturi, International Fellowship je doživotna počast koja je omogućena njenim primaocima da koriste sufiks int FRIBA.

Uvidom u Dopis Inženjerske komore Crne Gore, br. 02-2402 od 29.08.2023 godine, utvrđeno je da je Inženjerska komora u dijelu davanja stručnog tumačenja u pogledu priznanja instituta „RIBBA,, uputila privredno društvo “K.D.P. Promotion and Investments Limited” da se navedeno pitanje direktno tiče Kraljevskog Instituta britanskih arhitekata (Royal Institute of British Architects – RIBA) , te da navedeno mišljenje isključivo može dati Royal Institute of British Architects kao jedini organ nadležan za ocjenu validnosti nagrade izdate arhitekti Carlosu Ferrateru.

Slijedeći ovakav odgovor Inženjerske komore Crne Gore, ovo ministarstvo je izvršilo dalji uvid u dokumentaciju i utvrdilo pored navedenih dokaza i sledeće potvrde:

- **Potvrda RIBA instituta HC0432762 od 06.12.2011 godine**, kojom se potvrđuje da je Carlos Ferrater inostrani član Kraljevskog instituta britanskih arhitekata, od 06.12.2011 godine – ovjerena kopija sa apostilom i prevodom;
- **E-mail RIBA instituta od 22.12.2021 godine**, kojim Juliet Leach iz RIBA instituta potvrđuje da je gospodin Carlos Ferrater izabran za internacionalnog člana Kraljevskog instituta britanskih arhitekata 2011 godine, ovjeren od strane sudskog tumača Vesne Radunović;
- **Potvrda „ RIBA instituta“ od 24.10.2022 godine**, kojim Mica Jones, iz RIBA instituta, potvrđuje da je gospodinu Carlosu Ferrateru 2012 godine dodijeljena nagrada RIBA, o čemu u prilogu šalje saopštenje za medije kao Potvrda o navedenom, uključujući i bliže informacije o dobitnicima;
- **Potvrda iz Registra Španije - Registar privrednih društava Barselone u kojoj su potvrđeni podaci koje se odnose na Društvo - Arhitektonski biro u Barseloni -Članski broj Udruženja B 64114754 upisan u REGISTAR profesionalne Kompanije ove Korporacije i da se Carlos Ferrater - Direktor koji je zajednički i solidarno odgovoran sa pečatom sudskog tumača i da se sastoji od sledećih članova: Carlos Ferrater, Borja Ferrater , Xavier Marti i Lucia Ferrater;**
- Izjava potpisana u BARCELONI 14.10.2021 godine, ovjerena od strane sudskog tumača Vesne Radunović da dijele autorstvo svih projekata koje je realizovao njihov arhitektonski studio. Svako može da potpisuje u ime ostalih partnera: Carlos Ferrater, Borja Ferrater , Xavier Marti i Lucia Ferrater.

Uvidom u citirane dostavljene izvještaje i saopštenje RIBA instituta, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je utvrdilo da je arhitekti Carlosu Ferrateru, iz arhitektonskog studija „Office of Architecture in Barcelona“, dana 06. decembra 2011 godine dodijeljen status inostranog člana RIBA instituta - International Fellowship za 2012 godinu, koji se smatra nagradom RIBA.

Kako je na prethodno opisan način utvrđeno da je arhitekta Carlos Ferrater, iz arhitektonskog studija „Office of Architecture in Barcelona“, dobitnik RIBA nagrade, ovo ministarstvo Vas obavještava da angažovanjem imenovanog arhitekta na poslovima izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja, privredno društvo "K.D.P. Promotion and Investments Limited" **se oslobađa obaveze sprovođenja javnog međunarodnog konkursa za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja** u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočičevojka" Budva, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-332/21-219/4 od 04.06.2021 godine i br. 06-332/21-499/2 od 05.07.2021 godine, na osnovu prethodno izloženih dokaza.

Obradila:

Načelnik Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Dostavljano:

-Naslovu;

-Mjesna zajednica „ Reževići „ Budva – Advokatska kancelarija Šćepanović, Budva, - Trg Sunca, br.2 – Zgrada „ Montenegro Expres „

- Advokat Dimitrije Dapčević, Zastupnik Iva Zenović – Adresa. Ulica Dositejeva, br. 3/59, Budva.

- a/a.



V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG
ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh