



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-642/15

Podgorica, 05.04.2018. godine

ĆULAFIĆ ZORAN I ĆULAFIĆ VERA

BUDVA

Jadranski put bb-Bečići-Budva

Aktom broj 105-642/15 od 03.04.2018. godine, podnijeli ste ovom direktoratu predlog za poništavanje rješenja br.105-642/4 od 15.03.2018.godine, kojim je „NM INVESTMENT“ d.o.o. iz Budve i Đukanović Goranu iz Cetinja data saglasnost na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 68.2, bloka broj 68A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „BEČIĆI“, u Budvi („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 01/09).

U predlogu se, u bitnom, navodi da osporeno rješenje nije donijeto u skladu sa odredbom člana 87 stav 1 i članom 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u odnosu na: spratnost predviđenu DUP-om „Bečići“ -tekstualnim dijelom predviđena spratnost P+3- a osporenim rješenjem saglasnost data na spratnost od 10 nadzemnih garaža; na saobraćajno rješenje do UP 68.2 za 37 vozila na način da je saglasnost data tako da kolski prilaz ide preko DUP-om definisane pješačke staze i zelenog pojasa.

Odredbom člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima-stav 5 tač 1. Saglasnost se daje rješenjem, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva –stav 6 Zakona.

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture **primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta** - član 215. Zakona.

Prema odredbi člana 140 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješenje se poništava ili ukida, u cjelosti ili djelimično, u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja, ako: je donijeto na osnovu lažne isprave ili lažnog iskaza svjedoka ili vještaka ili ako je donijeto kao posljedica krivičnog djela; je rješenje povoljno za stranku donijeto na osnovu neistinitih navoda stranke kojima je ovlašćeno službeno lice bilo dovedeno u zabludu; stav odluke Evropskog suda za ljudska prava u istovjetnoj stvari koja je bila donijeta do pravosnažnosti rješenja, može biti od uticaja na zakonitost rješenja. U slučaju očigledne povrede materijalnog propisa, rješenje kojim je stranka stekla neko pravo može se poništiti ili ukinuti, u zavisnosti od prirode upravne stvari i posljedica koje bi nastale poništenjem ili ukidanjem rješenja, u roku od jedne godine od dana izvršnosti rješenja. U upravnim stvarima u kojima učestvuju dvije ili više stranaka sa suprotnim interesima rješenje se može ukinuti samo po pristanku stranaka koje imaju pravni interes.

Polazeći od sadržine citiranih odredbi člana 87 i člana 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjuju se **uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta**. U postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje relevantan je- arhitektonski projekat idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na **oblikovanje i materijalizaciju objekta**. Poštovanje urbanističkih parametara iz urbanističko-tehničkih uslova koji se odnose na situacioni plan sa granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, građevinsku i regulacionu liniju, parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila, maksimalnu spratnost u postupku revizije glavnog projekta provjerava revident (član 81). Nadalje, urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom i, s tim u vezi, je ovlašćen da zabrani upotrebu urbanističko-tehničkih uslova izdatih suprotno planskom dokumentu, kao i izradu i reviziju tehničke dokumentacije na osnovu takvih urbanističko-tehničkih uslova-član 201 stav 1 tačka 2. Urbanističko-građevinski inspektor je ovlašćen i da zabrani građenje objekta, ako utvrdi da li je glavni projekat izgrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta i odnosa prema građevinskoj liniji) član 201 stav 1 tačka 3. U tom smislu poštovanje odnosnih urbanističkih parametara podliježe kontroli i u postupku revizije glavnog projekta i u postupku inspekcijske kontrole.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja predmetne upravne stvari Glavni državni arhitekta ne prihvata predlog **Ćulafić Zorana I Ćulafić Vere iz Budve** za poništavanje rješenja br.105-642/4 od 15.03.2018.godine, budući da se, s tim u vezi, nijesu stekli uslovi iz člana 140 Zakona o upravnom postupku.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.

