

CRNA GORA

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Broj: 22-u-23/4

Budva, 15.04.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu DOO „Slavija”, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na katastarskim parcelama br. 1261/1, 1261/9, 1261/8, 1261/12, 1260/12 i 1260/7, UP broj 2, blok 2, u zahvatu DUP-a „Podkošljun”, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

Odbija se zahtjev DOO „Slavija” Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na katastarskim parcelama br. 1261/1, 1261/9, 1261/8, 1261/12, 1260/12 i 1260/7, UP broj 2, blok 2, u zahvatu DUP-a „Podkošljun”, izrađen od strane „ING-INVEST” DOO Danilovgrad.

### Obrázloženje

DOO „Slavija” Budva, obratilo se ovom organu zahtjevom br. 22-u-23/1 od 28.02.2019. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na katastarskim parcelama br. 1261/1, 1261/9, 1261/8, 1261/12, 1260/12 i 1260/7, UP broj 2, blok 2, u zahvatu DUP-a „Podkošljun”, izrađen od strane „ING-INVEST” DOO Danilovgrad.

Uvidom u navedeni zahtjev utvrđeno je da je uz predmetni zahtjev dostavljeno Idejno rješenje primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića- Condo hotel 5\*. Takođe su dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi br. 1055-281/13 od 23.02.2016. godine izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Rješenje o građevinskoj dozvoli br. UPI 1054-112/10 od 18.04.2017. godine, Idejno rješenje Condo hotela5\* u skladu sa građevinskom dozvolom i Zapisnik o inspekcijskom pregledu br. 1071-BD-22 od 31.01.2019. godine.

Zapisnikom o inspekcijskom pregledu br. 1071-1-BD-22 od 31.01.2019. godine, konstatuje se da je objekat koji je predmet Idejnog rješenja, već izgrađen u skladu sa idejnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Uvidom u Idejno rješenje koje je dostavljeno uz zahtjev, utvrđeno je da ono i po nazivu i po sadržaju odgovara idejnom rješenju objekta koji je bio predmet idejnog projekta iz gradevinske dozvole, tj. u Idejnom rješenju ponavljaju se elementi iz Idejnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i izgrađen objekat.

Cilj izrade idejnog rješenja jedino se pominje u tekstu projektnog zadatka (koji nije potpisani od strane investitoora), kao i u tehničkom opisu idejnog rješenje, navodi se da je cilj Idejnog rješenja da se umjesto Condo hotela<sup>5\*</sup> izgradi klasičan hotel.

Dakle, obzirom da je objekat na predmetnoj lokaciji izgrađen, utvrđeno je da se novim Idejnim rješenjem vrši samo promjena organizacije prostora u objektu, zamjena uredaja, postrojenja, opreme i instalacija, kojima se ne mjenaju konstruktivni elementi i spoljni izgled objekta. U tom smislu, radovi koji su planirani projektnim zadatkom Idejnog rješenja na koje se traži saglasnost, ne predstavljaju rekonstrukciju, u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18), u kojem slučaju bi bilo potrebno novo Idejno rješenje, već isti predstavljaju izvođenje radova adaptacije, o čemu se podnosi prijava nadležnom inspekcijskom organu, uz opis radova koji se namjeravaju izvoditi, u skladu sa članom 90 pomenutog Zakona.

Dopisom br. 22-u-23/3 od 19.03.2019. godine podnositelj zahtjeva obaviješten je o rezultatima ispitnog postupka, te dat rok od 8 dana za izjašnjenje o istom, a u ostavljenom roku stranka se nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka.

Zbog svega naprijed navedenog, ovaj organ zaključuje da radovi planirani predmetnim Idejnim rješenjem ne prepostavljaju radove radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili promjene stanja u prostoru, te kao takvi ne predstavljaju građenje objekta u skladu sa Zakonom o planiranu prostora i izgradnji objekata. U tom smislu nije propisana obaveza izrade nove tehničke dokumentacije (čiji dio je i Idejno rješenje), a samim tim i davanje saglasnosti na istu, pa je, na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

#### UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

