

CRNA GORA  
Opština Budva  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-22-332/24-107/3  
Budva, 27.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/24-107/1 od 11.10.2024.godine, **Ganić global contracting and foreign trade d.o.o. Bijelo Polje**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkih objekata, na k.p. 438, na UP 7.10, KO Prijedor I, u zahvatu LSL-a „Seoce I faza“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 29/12), izrađenim od strane „INŽENJER GOGIĆ“ d.o.o. Podgorica, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22,4/23), te na osnovu člana 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku (“Sl. List Crne Gore” broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi sledeće:

## RJEŠENJE

Odbija se zahtjev **Ganić global contracting and foreign trade d.o.o. Bijelo Polje**, broj UPI-22-332/24-107/1 od 11.10.2024.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkih objekata, na k.p. 438, na UP 7.10, KO Prijedor I, u zahvatu LSL-a „Seoce I faza“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 29/12), izrađenim od strane „INŽENJER GOGIĆ“ d.o.o. Podgorica.

## Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/24-107/1 od 11.10.2024.godine **Ganić global contracting and foreign trade d.o.o. Bijelo Polje** obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkih objekata, na k.p. 438, na UP 7.10, KO Prijedor I, u zahvatu LSL-a „Seoce I faza“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 29/12), izrađenim od strane „INŽENJER GOGIĆ“ d.o.o. Podgorica.

Dana 17.10.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/24-107/1 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 12.10.2024.godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: “Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list CG” broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno sledeće:

- Idejno rješenje mora biti ovjereno elektronskim potpisom projektanta, za dio tehničke dokumentacije, arhitektura. Takođe priložiti licencu projektanta arhitekta, koji izrađuje tehničku dokumentaciju.
- Na naslovnoj strani navesti sve potrebne podatke na Obrascu 1 (urbanistička parcela, planski dokument..).
- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u **.dwg** i **.pdf** formatu.
- Dostaviti ovjeren Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.
- Dostaviti **Izjavu geodetske licencirane organizacije**: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- Dostaviti **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
- Dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja tako da sadrži: **širu situaciju** (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) sa prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim

visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata.

- Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legend/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.
- Na grafičkim priložima koji se odnose na fasade objekta naznačiti visinske kote objekta i terena, kao i materijalizaciju svakog dijela fasade.
- Maksimalne urbanističke parametre obračunati na osnovu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Površina novoformirane kp 438/1 Ko Prijedor I je 1211 m<sup>2</sup>.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).
- Grafičke priloge koji se odnose na presjeka i fasade kontekstualizovati u odnosu na realne prostorne elemente na terenu predviđene planom-javne površine (ulice, trotoari...) i private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama), kao i prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- Grafički prilog **3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja** je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekta u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja.
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "*Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.*" Na situaciji planiranog stanja naznačiti položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima.
- Prikazati apsolutnu i relativnu kotu i niveletu saobraćajnice po LSL-u.
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističkih parcela, sa obezbijeđenim jednim saobraćajnim priključkom do UP, a ne dužinom parcele.
- Neopravdana je potreba za dvije etaže magacinskih prostorija i tehničkih prostorija. Potrebno je obrazložiti iste. Maksimalna svjetla visina istih je 220 cm. Definicija podrumskih i suterenskih etaža je data u planskom dokumentu u smislu oblikovanja i odnosa sa postojećim terenom.
- UT uslovi, poglavlje 5. Pravila regulacije, "*Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.*"
- UT uslovi, poglavlje 5. Pravila regulacije, "*Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.*" Predvidjeti zelene ravne krovove sa projektovanim slojem od 60cm supstrata.
- UT uslovi, poglavlje 20. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, "*Obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).*" U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta."

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

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, ovlašteno 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, ovlašteno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti.

Član 113 stav 3 Zakona o upravnom postupku propisuje da: „Rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka: kad je to propisano zakonom.“

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

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma idržavne imovine, u roku od 15 dana od prijema. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekta, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove *SR*  
Samostalna savjetnica III Mina Radović za arhitektonske poslove *MR*

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi