



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 699 043,

e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-122/5

Budva, 17.12.2025.godine

Za:

Radoslav i Rajko Vujošević



Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-122/1 od 29.08.2025.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-122/1 od 29.08.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta u okviru UP 34 koju čini k.p. 2677, u zahvatu LSL-a "Katun Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), KO Režević I i PPPNOP ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva.

Dana 10.12.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-122/4. Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratio kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 17.12.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 27.12.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Rješenje /akt broj: UPI-22-332/25-122/4 od 17.12.2025.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 699 043

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/25-122/4
Budva, 10.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-122/1 od 29.08.2025.godine, **Radoslav i Rajko Vujošević** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta u okviru UP 34 koju čini k.p. 2677, u zahvatu LSL-a "Katun Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), KO Režević I i PPPNOP ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, na osnovu člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 19/25, 92/25), 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 **Radoslav i Rajko Vujošević** iz Budve, broj UPI-22-332/25-122/1 od 29.08.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta u okviru UP 34 koju čini k.p. 2677, u zahvatu LSL-a "Katun Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), KO Režević I i PPPNOP ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/25-122/1 od 29.08.2025.godine **Radoslav i Rajko Vujošević** iz Budve obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta u okviru UP 34 koju čini k.p. 2677, u zahvatu LSL-a "Katun Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), KO Režević I i PPPNOP ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva.

Dana 03.10.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/25-122/3 od 03.10.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 03.10.2025.godine što se potvrđuje dostavnicom koja se nalazi 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 potpisano elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta;
- Dostaviti projektni zadatak potpisan od strane investitora;
- U Tehničkim uslovima "Vodovod i kanalizacija" doo prikazana su mjesta i vodovi za priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije. Postojeća trasa javnog vodovoda je planom predviđena kao trasa koja se zadržava, te je potrebno predvidjeti zaštitni koridor u skladu sa propisima. U zaštitnom koridoru nije dozvoljena izgradnja objekata. Takođe, u situaciji terena je potrebno prikazati lokaciju vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.
- U skladu sa UTU, dostaviti dozvolu Sekretarijata za privredu za izmještanje maslina;
- Zaokružiti površinu pod objektima na 80 m², jer je planom dozvoljena minimalna površina pod objektima 80 m²;
- Prema Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu, član 4, broj 37, neophodno je da svaki apartman ima sobu;
- Na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini je potrebno obezbijediti 9 parking mjesta, jer, kako se navodi u tekstualnom dijelu LSL-a, strana 36, dio Parkiranje, na svaki stan ili apartman obezbijediti 1,5 parking mjesto;
- Projektom je predviđeno potkrovlje koje nije obračunato u ukupnu bruto površinu, te ga je potrebno ukinuti, jer je prekoračena dozvoljena spratnost, a obaveznim obračunom njegove površine prekoračila bi se i dozvoljena bruto površina za predmetnu parcelu. Takođe, u okviru teksta predmetnog LSL-a, na strani 22 se navodi da u studijama sela nema potkrovlja s obzirom da ona nisu u ambijentalnom maniru paštrovske kuće;

- Središnje stepenište koje povezuje dva objekta, dvije faze, treba predvidjeti u sklopu prve faze, jer objekat prve faze ne bi bio funkcionalan bez središnjeg stepeništa;
- Sve zelene površine na objektu moraju imati sloj zemlje minimalne visine 60 cm, kao i ukinuti ograde od kovanog gvoždja oko zelenih površina na objektu. 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, 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.

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 dana 03.10.2025.godine, što se potvrđuje dostavnicom koja se nalazi 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 i državne imovine, u roku od 8 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.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi