

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-332/25-91/8

Budva, 04.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-91/1 od 04.07.2025.godine, **Vujović Predrag i Vujović Nenad** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 apartmanska objekta sa 3*, na k.p. 2367/1, na UP T29, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „ATRIUM“ d.o.o. Budva, na osnovu člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 19/25), te na osnovu člana 60, 105, 111 i 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 **Vujović Predrag i Vujović Nenad** iz Budve broj UPI-22-332/25-91/1 od 04.07.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 apartmanska objekta sa 3*, na k.p. 2367/1, na UP T29, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „ATRIUM“ d.o.o. Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/25-91/1 od 04.07.2025.godine **Vujović Predrag i Vujović Nenad** iz Budve obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 apartmanska objekta sa 3*, na k.p. 2367/1, na UP T29, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „ATRIUM“ d.o.o. Budva.

Dana 12.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/25-91/4 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 02.10.2025.godine što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju koje se nalazi u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

." U skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije. Uvidom u grafički prilog broj T16 – "Saobraćaj i infrastruktura", konstatovano je da su prikazane visinske kote saobraćajnice +205.50 m i +231.10 m na dužini od 75 m, što predstavlja nagib od 34%. Takođe je utvrđeno da su kote saobraćajnice na sjevernom i južnom dijelu predmetne UP T29 +214.00 m i +222.50 m. Imajući u vidu da se kota prizemlja objekta određuje na osnovu kote kolskog pristupa u skladu sa planskim dokumentom, predato idejno rješenje je potrebno uskladiti sa visinskim kotama iz planskog dokumenta LSL "Tudorovići" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 11/09). Dopunom idejnog rješenja, dostavljenom aktom broj UPI-22-332/25-91/3 od 14.08.2025. godine, navedeno je da se primjedba odnosi na očiglednu grešku planera u pogledu visinskih kota lokalne saobraćajnice, jer postojeći put ima znatno manji nagib i u funkciji je duži niz godina. Međutim, u skladu sa članovima 49 i 52 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", br. 19/25), lokalni planski dokument donosi skupština jedinice lokalne samouprave, a izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku propisanom za njegovu izradu i donošenje. Napominjemo da Glavni gradski arhitekta nema nadležnost da vrši izmjene ili ispravke planskog dokumenta, te je potrebno uskladiti idejno rješenje sa važećim planskim dokumentom. U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

Na navedeno Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka stranka je dana 14.08.2025. godine, 24.09.2025. godine i 06.10.2025. godine dala Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka. Iz razloga jer podnosioci zahtjeva u ostavljenom roku nisu otklonili nedostatke konstatovane u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, Glavni gradski arhitekta je stava da činjenice i dokazi iznijeti u Izjašnjenju na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka nijesu osnovani. Naime, potrebno je bilo uskladiti idejno rješenje sa važećim planskim dokumentom što investitor u svojim Izjašnjenjima nije učinio. Uvidom u grafički prilog

broj T16 – "Saobraćaj i infrastruktura", konstatovano je da su prikazane visinske kote saobraćajnice +205.50 m i +231.10 m na dužini od 75 m, što predstavlja nagib od 34%. Takođe je utvrđeno da su kote saobraćajnice na sjevernom i južnom dijelu predmetne UP T29 +214.00 m i +222.50 m. Imajući u vidu da se kota prizemlja objekta određuje na osnovu kote kolskog pristupa u skladu sa planskim dokumentom, predato idejno rješenje je potrebno uskladiti sa visinskim kotama iz planskog dokumenta LSL "Tudorovići" ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 11/09). Takođe, podnosioci zahtjeva su dana 21.11.2025. godine izjavili Žalbu na čutanje administracije broj UPI 22-332/25-91/7 za nedonošenje rješenja. Glavni gradski arhitekta je postupio u skladu sa Zakonom o upravnom postupku i donio rješenje u propisanom roku.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je stava da Izjašnjenjem od 14.08.2025. godine, 24.09.2025. godine i 06.10.2025. godine, nisu ispunjeni zahtjevi traženi Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/25-91/4, te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 apartmanska objekta sa 3*, na k.p. 2367/1, na UP T29, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „ATRIUM“ d.o.o. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

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. Članom 105 navedenog Zakona propisano je da: "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 116 Zakona o upravnom postupku propisuje da : "Kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti".

Kako podnosilac zahtjeva nije otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60, 105, 111 i 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