

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/25-21/11
Budva, 21.07.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-21/1 od 05.03.2025.godine, Mkrtchyan Armen i Karen iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1969/21, KO Lapčiči, na UP 73, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO 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 Mkrtchyan Armen i Karen iz Budve broj UPI-22-332/25-21/1 od 05.03.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1969/21, KO Lapčiči, na UP 73, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/25-21/1 od 05.03.2025.godine Mkrtchyan Armen i Karen iz Budve obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1969/21, KO Lapčiči, na UP 73, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva.

- Dana 24.06.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/25-21/9 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 25.06.2025. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "Idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta na k.p. 1969/21 KO Lapčiči u opštini Budva, UP 73 u zahvatu LSL "Lapčiči" zavedeno je pod brojem broj UPI-22-332/25-21/1 od 05.03.2025.godine.
- Stranci je upućen poziv za dopunu u smislu definisanja kote pristupnog puta u skladu sa planskim dokumentom. Izmjene visinskih kota planskog dokumenta jedino je moguće izmjenom samog planskog dokumenta, a u skladu sa članom 52 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25).
- Kolski pristup objektu je predviđen sa saobraćajnice L koja tangira UP 73 duž jugoistočne granice urbanističke parcele. Uvidom u planski dokument LSL "Lapčiči" karta "Saobraćaj" na osi saobraćajnice upravno na tjemene tačke urbanističke parcele mogu se interpolacijom izračunati visinske kote saobraćajnice. Data je fiksna tačka 500.39 m n.v. na kraju okretnice, te pad 7,20% jugozapadno od navedene fiksne koordinatne tačke.
- Visinske kote duž saobraćajnice u dijelu jugoistočne granice UP 73 su sledeće: 502,43 m n.v., te pad 7,20% prema sjeveroistoku, te fiksna visinska tačka data planom na okretnici 500,39 m n.v.
- Idejnim rješenjem su prikazane sledeće apsolutne visinske kote: 500,028 m n.v. (na mjestu planom definisane tačke 502,43 m n.v.) i 499,50 m n.v. (na mjestu fiksne planom definisane visinske kote 500,39 m n.v.) i pad ulice 4 % prema sjeveroistoku (planom definisano 7,20%).
- Idejnim rješenjem predviđen je jedan kolski ulaz sa prikazanom visinskom kotom: 499,73 m n.v.
- Interpolacijom na osnovu podataka iz planskog dokumenta dobija se sledeća visinska kota na mjestu kolskog ulaza: 501,22 m n.v. što je više u odnosu na planirano idejno rješenje za 1,49 m.
- Tekstualnim dijelom plana 5.3 Tehničke karakteristike saobraćajnica – Elementi nivelacionog plana precizirano je sledeće: "Na planu nivelacije prikazani su svi nagibi niveleta i prelomi istih za sve saobraćajnice. Niveleta je prilagođena terenu ali će se na pojedinim lokacijama javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova koje treba graditi kao gravitacione u betonu sa obaveznim korišćenjem lokalnog materijala."

- Putem emaila, a od strane glavnog gradskog arhitekta i od strane Sekretarijata za investicije Opštine Budva, investitor je upoznat sa činjenicom da je u toku izrada glavnog projekta za saobraćajnicu L prema postupku koji se vodi kod Sekretarijata za investicije Opštine Budva.
- Kako je planom predviđena mogućnost projektovanja potpornih zidova duž saobraćajnice zbog terena koji je u nagibu, idejno rješenje nije moguće sagledati do završetka revizije glavnog projekta saobraćajnice L kojom će se definisati odnos urbanističke parcele sa kolskom saobraćajnicom u smislu postojanja potpornih zidova.
- S obzirom da je dozvoljena visina prizemlja definisana u odnosu na kotu konačno nivelisanog terena koja je direktno povezana sa kotom kolskog pristupa, idejno rješenje se ne može sagledati ni po tom pitanju.
- Idejno rješenje pored objekta sadrži i rješenje partera. Tek nakom definisanja odnosa saobraćajnice i urbanističke parcele moguće je projektovati parterno uređenje u skladu sa propisima i dozvoljenim visinama potpornih zidova.

Kako se navedeno pitanje u konkretnom može smatrati kao prethodno pitanje, u smislu člana 104 st. 1 Zakona o upravnom postupku, koji propisuje da *"ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (u daljem tekstu: prethodno pitanje) ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi"*.

Sa obzirom da rješavanje po zahtjevu stranke za davanje saglasnosti zavisi od navedenog pitanja, to je shodno izloženom činjeničnom stanju, a u skladu sa članom 104 st.1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno kao u dispozitivu.

Postupak kod ove Službe će se nastaviti nakon rješavanja pitanja od kojeg zavisi rješavanje upravne stvari, odnosno **nakon završetka revizije glavnog projekta saobraćajnice L prema LSL "Lapčići ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 11/12).**

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 25.06.2025. godine dala Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka.

Iz razloga jer stranka u ostavljenom roku nije otklonila 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, članom 3 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 53/25) definisano je da idejno rješenje sadrži sve podatke koji su neophodni za: davanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta; sagledavanje resursnih i prostornih mogućnosti i ograničenja izgradnje objekta", a članom 2 da tehnička dokumentacija mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja u skladu sa Zakonom o izgradnji obejkata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu Zakona". S tim u vezi kako je uočena neusklađenost Elaborata parcelacije po planskom dokumentu sa Zakonom o izgradnji objekata ista predstavlja ograničenje izgradnje objekta o čemu je stranka obavještena i pored čega nije ispravila naprijed navedene primjedbe.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je stava da Izjašnjenjem od 25.06.2025. godine, nisu ispunjeni zahtjevi traženi Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/25-21/9, te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1969/21, KO Lapčići, na UP 73, u zahvatu LSL "Lapčići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM" DOO 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, ovlašteno 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, 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 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 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.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi