

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: UPI-22-332/25-22/12  
Budva, 21.07.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-22/1 od 05.03.2025.godine, Mkrtchyan Armen i Karen iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1968/3, 1969/14, 1969/15, KO Lapčiči, na UP 81, 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-22-332/25-22/1 od 05.03.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, na k.p. 1968/3, 1969/14, 1969/15, KO Lapčiči, na UP 81, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva.

### **Obrazloženje**

Aktom br. UPI-22-332/25-22/1 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. 1968/3, 1969/14, 1969/15, KO Lapčiči, na UP 81, 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 obavještava: "Uvidom u Elaborat parcelacije po LSL-u koji je izradio "SAMI INŽENJERING" DOO Podgorica, broj: 953-104-2773, od 03.07.2018. godine, uočen je niz nepravilnosti koje se odnose na veće nepodudaranje površina urbanističkih parcela prema LSL-u "Lapčiči" i površina novoformiranih katastarskih parcela prema Elaboratu parcelacije prema planskom dokumentu koji je sastavni dio priloženog idejnog rješenja (UP 72, prema LSL-u površina urbanističke parcele je 661 m<sup>2</sup>, a prema Elaboratu parcelacije k.p. 1969/22 je 665 m<sup>2</sup>; UP 73, prema LSL-u površina urbanističke parcele je 1052 m<sup>2</sup>, a prema Elaboratu parcelacije k.p. 1969/21 je 1058 m<sup>2</sup>; UP 81, prema LSL-u površina urbanističke parcele je 883 m<sup>2</sup>, a prema Elaboratu parcelacije k.p. 1969/15, 1968/3, 1969/14 je 894 m<sup>2</sup>) i veća neslaganja (UP 76, prema LSL-u površina urbanističke parcele je 724 m<sup>2</sup>, a prema Elaboratu parcelacije k.p. 1965/8 je 564 m<sup>2</sup>; UP 77, prema LSL-u površina urbanističke parcele je 877 m<sup>2</sup>, a prema Elaboratu parcelacije k.p. 1965/7 je 691 m<sup>2</sup>,...).

Kako Elaborat parcelacije po LSL-u nije usklađen sa planskim dokumentom, isti se ne može prihvatiti kao tačan i kao dio idejnog rješenja. Kako je sastavni dio idejnog rješenja Elaborat parcelacije po LSL-u potrebno je dostaviti novi Elaborat parcelacije u svemu prema planskom dokumentu.

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".

Sagledavajući predloženo idejno rješenje UPI-22-332/25-22/1 od 05.03.2025.godine izgradnje turističkog objekta na k.p. 1968/3, 1969/14, 1969/15, KO Lapčiči, na UP 81, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje

i materijalizaciju objekata i osnovnih urbanističkih parametara, Glavni gradski arhitekta smatra da otklanjanje prethodno navedenih primjedbi predstavlja uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. U konkretnoj pravnoj stvari, ispitni postupak se može smatrati okončan.

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 objekata 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-22-332/25-22/9, 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. 1968/3, 1969/14, 1969/15, KO Lapčiči, na UP 81, u zahvatu LSL "Lapčiči" ("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, 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 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