

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/26-13/4
Budva, 24.02.2026. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/26-13/1 od 27.01.2026.godine, „**TT Project Invest**” doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B u okviru bloka 5, na UP 9, koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672,1675/1, 1676/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), KO Budva izrađenim od strane „CRTA“ DOO Podgorica, 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 "**TT Project Invest**" doo iz Budve, broj UPI-22-332/26-13/1 od 27.01.2026.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B u okviru bloka 5, na UP 9, koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672,1675/1, 1676/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), KO Budva izrađenim od strane „CRTA“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/26-13/1 od 27.01.2026.godine "**TT Project Invest**" doo iz Budve obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B u okviru bloka 5, na UP 9, koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672,1675/1, 1676/2, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), KO Budva izrađenim od strane „CRTA“ DOO Podgorica.

Dana 29.01.2026.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/26-13/2 od 28.01.2026. godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 12.02.2026.godine što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju 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:

- Izdati urbanističko-tehnički uslovi na naslovnoj strani ne navode tačan naziv važećeg planskog dokumenta. Navedeno je da isti predstavljaju izvod iz DUP "Dubovica 1" ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 01/14). DUP "Dubovica 1" je planski dokument objavljen u Službenom listu-opštinski propisi br. 25/09, a DUP "Dubovica 1 – izmjene i dopune" objavljen u Službenom listu-opštinski propisi br. 01/14). Potrebno je izvršiti korekciju UTU.
- Dostaviti kompletne urbanističko-tehničke uslove koji sadrže originalne tehničke uslove izdate od strane nadležnih institucija za poslove saobraćaja, , što je navedeno u tački 16 izdatih UTU.
- Dostaviti kompletne urbanističko-tehničke uslove koji sadrže originalne tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva, što je navedeno u tački 16 izdatih UTU.
- Kako zaštitni pojas planirane elektroenergetske infrastrukture predviđene planskim dokumentom zahvata dio kp 1672 KO Budva koja je predmet idejnog rješenja, dostaviti tehničke uslove CEDIS-a.
- Sprovesti Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu. Tek nakon sprovođenja Elaborata se može sagledati idejno rješenje u smislu pripadajućih kapaciteta i dozvoljenih urbanističkih parametara.
- Članom 9 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25, 92/25) definisane su vrste tehničke dokumentacije, te u stavu 1 tačka 1 naveo je da je vrsta tehničke dokumentacije idejno rješenje. U članu 10 istog zakona propisano je da idejno rješenje sadrži prikaz uređenja lokacije. Uvidom u postojeće stanje susjednih parcela, a shodno članu 11 ZUP-a i tački 7 UTU, dostaviti revidovani Projekat osnovnih

geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja sa zaključkom o uslovima i načinom fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

- Kako je sjeverno od projektovanog objekta planom predviđena izgradnja javne saobraćajnice, a kako je dubina iskopa veća od 3m, nagib terena veći od 20 stepeni, zbog opasnosti od obrušavanja tla, u fazi idejnog rješenja kao vrsti tehničke dokumentacije, a shodno članu 11 ZUP-a i tački 7 UTU, dostaviti Projekat zaštite temeljne jame.
- Dostaviti ovjereni geodetski snimak sa prikazom susjednih objekata. **Napomena:** Tek nakon dostavljanja tražene dokumentacije se može sagledati ispunjenost uslova za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog objekta od strane glavnog gradskog arhitekta. 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, ovlašteno 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.

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 dana 12.02.2026.godine, što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju 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