



Broj: UPII 05-042/24-1142/4

Podgorica: 14.01.2025. godine

## BOŽIDAR VUJIČIĆ

**BUDVA**  
Lazi bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Rješenjem broj UPI-22-332/24-58/4 od 04.07.2024.godine, Glavni gradski arhitekta Opštine Budva je odbio zahtjev Vujičić Božidara iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog apartmanskog objekta 2\*, na katastarskoj parceli 711/9 KO Budva, dio UP8, blok 28, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG – opštinski propisi “br. 26/08), izrađenim od strane „E. NOUR Architecture“ doo Rožaje.

Protiv citiranog rješenja Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, izjavljena je žalba od strane Vujičić Božidara iz Budve, u cilju ispitivanja zakonitosti istog.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Sagledavajući dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Direktorata glavnog državnog arhitekta upućuje na sledeće:

Uvidom u predmetno idejno rješenje, izrađeno od strane „E. NOUR Architecture“ doo Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.05.2024.godine u 08:18:55 + 02'00', utvrđeno je da se planirana gradnja turističkog objekta na lokaciji koju čini kat. parcela br. 711/9 KO Budva, koja obrazuje dio UP 8, blok 28 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Potkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 26/08). Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti *jedna* ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Predmetna lokacija, kat. parcela br. 711/9 KO Budva, shodno planskom dokumentu pripada namjeni stanovanje srednje gustine (SS1). Smjernicama iz planskog dokumenta za konkretnu namjenu, poglavlje 6.9.2 *Horizontalna i vertikalna regulacija*, propisano je da je izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Imajući u vidu da je predmetni objekat na sjevernoj

strani pozicioniran uz samu granicu susjedne parcele br. 711/10 KO Budva, a da citirana saglasnosti nije priložena uz idejno rješenje, utvrđeno je da predmetno idejno rješenje ne zadovoljava prethodno naveden uslov iz plana. Ovakva gradnja je moguća isključivo uz pisanu saglasnost susjeda koja mora biti ovjerana kod notara i zabiježena u G list nepokretnosti kod Uprave za nekretnine ili objekat projektovati uz propisano udaljenje od susjedne kat. parcele br. 711/10 KO Budva, a sve u skladu sa uslovima iz DUP-a "Potkošljun".

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 *Zakona o upravnom postupku*, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo ministarstvo će potupiti u skladu sa članom 112 stav 3 *Zakona o upravnom postupku* i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Peda Davidović, dipl. pravnik

*Davidović*