



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 05-332/24-10849/2  
Podgorica, 13.09.2024. godine

## SUNNY CITY DOO

### BUDVA

Jadranski put br.21

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/24-10849/1 od 31.07.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se „Sunny City“ Doo iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „LD Studio“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.08.2024.godine u 11:00:58 + 02'00', za izgradnju apartmanskog naselja na lokaciji koju čini UP 12, blok 20, koju čini kat.parcela br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 ovlašćenja 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).

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.422/39 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.1/14), Opština Budva. Kako ovaj Direktorati tokom čitavog postupka vodi računa o tome ko može biti stranka u upravnom postupku, te kako je članom 51 ZUP-a je propisano da stranka u upravnom postupku može biti fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku-stav 1, dok je stavom 3 istog člana propisano

je da će u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ po službenoj dužnosti paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti **original List nepokretnosti**, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu.

Uvidom u List nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine navedena kat.parcela je evidentirana kao svojina Good Location properties Doo, u obimu prava 1/1, te je neophodno dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji, i isti zabilježiti u List nepokretnosti.

Takođe neophodno je dostaviti **izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, tj precizirati preko kojih kat.parcela je obezbijeđen prilaz objektu.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

Obradile:  
Mina Novosel, M.Arch  
Kana Đedović, dipl.pravnik



V. D. GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA

dr Sonja Radović Jelovac