



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-5425/2
Datum: 09.07.2025. godine

„SUNNY CITY“ DOO

BUDVA
Jadranski put

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/25-5425/1 od 22.04.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „SUNNY CITY“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskog naselja na kat.parcelama br.422/6, 422/5, 422/4 i 422/3 KO Budva, na UP 33, UP 34, UP 35 i UP 36, blok 20, DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune, Opština Budva.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-332/23-872/3 od 9.10.2023.godine, izdati od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, odnose se na izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP33, blok 20, dok su u poglavlju 6. – *Urbanistički parametri* dati parametri za UP31, koja nije predmet ovog Idejnog rješenja. S tim u vezi, neophodno je izvršiti izmjenu UT uslova u dijelu urbanističkih parametara i dostaviti izmijenjene UT uslove kao dio tehničke dokumentacije Idejnog rješenja.

Shodno smjernicama iz poglavlja 5.3.3. - *Velicina i oblik urbanističke parcele*, iz planskog dokumenta definisano je da na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, **do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu**. Dalje, uslovima za *izgradnju novih objekata u zoni pretežno postojeće izgradnje i u zoni nove izgradnje - objekti srednje gustine (SS4)* propisano je da površina UP za ovu namjenu iznosi minimalno 300m², a **maksimalno 2 000m²**. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da predmetnu lokaciju čine UP33, UP34, UP35 i UP36 čija je ukupna površina 7 151,00m². U skladu sa navedenim, konstatuje se da nije ispoštovan parametar koji se odnosi na parcelaciju, odnosno veličinu parcele, te je neophodno za svaku UP predati odvojeni zahtjev, budući da udruživanje UP33, UP34, UP35 i UP36 na bilo koji način prekoračuje propisani parametar parcelacije.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

