



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-147/4
Budva, 11.11.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-147/1 od 16.06.2020.godine, podnosioca Andrije Radomana iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na katastarskoj parceli broj 223 i 224 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli broj 22 i broj 23, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađeno od strane „MEDITERRANEAN Co“ DOO Budva, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 064/17, 44/18, 11/19, 82/20), te na osnovu člana 60 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se kao neuredan zahtjev br. UPI-22-332/20-147/1 od 16.06.2020.godine Andrije Radomana iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na katastarskoj parceli broj 223 i 224 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli broj 22 i 23, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađeno od strane „MEDITERRANEAN Co“ DOO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Andrija Radoman iz Budve (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva), obratio se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/20-147/1 od 16.06.2020.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na katastarskoj parceli broj 223 i 224 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli broj 22 i 23, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađeno od strane „MEDITERRANEAN Co“ DOO Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je zahtjev nepotpun i da ga je potrebno dopuniti, pa je Podnosiocu zahtjeva uputio poziv za dopunu broj UPI-22-332/20-147/3 od dana 23.06.2020. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku. Podnosioc zahtjeva je navedeni poziv primio dana 29.06.2020. godine

Zahtjev je trebalo dopuniti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18), potrebno je bilo dostaviti idejno rješenje tako da svi grafički dokumenti budu uredno potpisani od strane projektanta na obrascu 6. U okviru grafičke dokumentacije nije bio dostavljen: 1) situacioni plan (sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama,



građevinskom i regulacionom linijom, granicom katastarske i urbanističke parcele, udaljenostima od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata; 2) situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena; pa je navedeno bilo potrebno dostaviti.

Utvrđeno je da su u idejnom rješenju, u zahtjevu i obrascu 1 (opšti podaci o objektu) u tekstualnoj dokumentaciji upisane katastarske parcele koje ne odgovaraju katastarskim parcelama iz grafičkog dijela idejnog rješenja, pa je bilo potrebno uskladiti oznake katastarskih parcela na zahtjevu i obrascu 1 sa brojevima katastarskih parcela u grafičkoj dokumentaciji. Geodetsku podlogu je bilo potrebno dopuniti sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicom urbanističke parcele, izrađenom od strane licencirane geodetske firme.

Prema članu 101 pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, pod Podzemna etaža se navodi: *"Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO iz člana 96 stav 1 ovog pravilnika i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ovog člana, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta."* Na priloženom predmetnom rješenju osnova podruma nije u skladu sa pravilnikom. Tretirana je kao nadzemna etaža - suteran, nije u cjelini ispod zemlje. Objekat može imati samo jedan suteran. Rješenje je trebalo uskladiti sa gore navedenim propisima.

U predmetnim urbanističko tehničkim uslovima poglavlje 5. Pravila regulacije, navodi se: *"Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta."* Kako je idejnim rješenjem prizemlje na znatno višoj koti koja iznosi 9,02m, potrebno je bilo spustiti kotu kompletnog objekta, odnosno ukinuti osnovu podruma koja je predstavljena kao suteran. U grafičkom prilogu "16 Parcelacija i regulacija" LSL-a „Poljane“, definisana je građevinska linija u okviru koje je dozvoljena izgradnja na urbanističkoj parceli. Uvidom u idejno rješenje evidentirano je da planirani objekti prelaze građevinske linije. Potrebno je bilo objekat isprojektovati unutar građevinskih linija.

U okviru LSL "Poljane" pod tekstualni dio LSL Poljane u tabelama A3 i A4 urbanističkih pokazatelja za LSL Poljane za predmetnu UP 23, na k.p. 232 su predviđena 2 objekta, prije svega zbog volumetrijskog prilagođavanja objekta uslovima lokacije, kao i neposrednom okruženju, te mediteranskom graditeljskom nasljeđu, te je potrebno idejno rješenje trebalo uskladiti sa planskom smjernicom.

Aktom broj UP I-22-332/20-144/3 od 09.07.2020. godine podnosiocu je naložena dopuna zahtjeva i ostavljen rok od osam dana od prijema Poziva za dopunu da otkloni navedene nedostatke. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je podnosilac preuzeo zahtjev za dopunu dana 29.06.2020. godine, što se dokazuje potpisom na navedenom aktu koji se čuva u spisima pomenutog predmeta.

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.

Kako podnosilac zahtjeva nije otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60 stav 3 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 održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



Vid. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi