



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-22-332/20-180/6
Budva, 23.11.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-180/1 od 27.07.2020.godine, podnosioca **Olivere Četković iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 974 KO Bečići, na UP 68.6, u Bloku 68B, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađeno od strane „URBANIST PROJECT“ 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:

RJEŠENJE

Odbija se kao neuredan zahtjev br. UPI-22-332/20-180/1 od 27.07.2020.godine, Olivera Četković iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 974 KO Bečići, na UP 68.6, u Bloku 68B, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađeno od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva.

Obrazloženje

Olivera Četković iz Budve (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva), obratila se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/20-180/1 od 27.07.2020.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 974 KO Bečići, na UP 68.6, u Bloku 68B, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađeno od strane „URBANIST PROJECT“ 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-22-332/20-180/5 od 14.10.2020.godine, u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: Na Zahtjevu za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (obrazac 3) navesti tačnu i potpunu adresu za prijem pošte podnosioca zahtjeva. Uvidom u izvod lista nepokretnosti br 401 od 23.09.2020. godine, za k.p. 974 KO Bečići upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji kupoprodaji notara Branke Vuksanović iz Budve, uz zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti bez saglasnosti druge ugovorene strane. Shodno tome, potrebno je dostaviti saglasnost pravnog lica "Nikić" DOO i fizičkog lica Četković Dragana. Potrebno je dostaviti važeću

Polisu osiguranja. Dostaviti kompletne Urbanističko-tehničke uslove sa svim priložima; kopijama grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a i kopijom katastarskog plana. Dostaviti Elaborat o parcelaciji po DUP-u, radi sagledavanja realnih podataka o katastarskim parcelama i površinama koje čine predmetnu urbanističku parcelu. U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, granicom urbanističke parcele, kao i visinskim kotama, izrađenu od strane licencirane geodetske firme.

U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma), u okviru grafičkog dijela dostaviti širu situaciju (šira situacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata- sa ortofoto snimka), prikazati udaljenosti od susjednih parcela i objekata, gabarite i dimenzije, te dostaviti 3d prikaz objekta inkorporiran u šire realno okruženje iz svih relevantnih uglova. Situacioni plan dopuniti legendom materijalizacije parternog uređenja. Preispitati funkcionalnost garaže, u smislu dovoljnog prostora za manevrisanje vozila. Umanjiti-ukloniti atiku na krovu, kako bi se vizuelno istakla arhitektura kosog krova.

U poglavlju 5.2. Urbanističko-tehnički uslovi tekstualnog dijela DUP-a, u dijelu Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele (str. 394), navodi se: "**Građevinska bočna regulacija prema susedu:- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija, mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima, udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta**

Regulacija građenja prema "zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima. - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima."Potrebno je korigovati veličinu otvora na jugo-zapadnoj i jugo-istočnoj fasadi u skladu sa smjernicama za postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele DUP-a "Bečići".

Pravilnikom o izmjenama i dopuni pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta...("Sl list CG" br 33/14), članom 101, navodi se: "*Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje*", a u članu 102 se pojašnjava da: "*Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje*". Planskim dokumentom je predviđeno građenje do regulacione linije (100% zauzetosti) isključivo kao podzemno građenje, te je potrebno spustiti suterensku etažu na nivo podzemne etaže ukoliko se zadržava projektovani gabarit, ili je planirati u okviru zadatih građevinskih linija. U poglavlju 6. Urbanistički parametri dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova, na UP 68.6 zadata je spratnost objekta P+3. Idejnim rješenjem je planiran objekat spratnosti 2Po+S+P+4, pri čemu se prekoračio parametar vertikalne volumetrije objekta iz planskog dokumenta. Smještanjem maksimalnih kapaciteta u korpus objekta, opšti utisak je da se stvorila predimenzionisana prostorna forma na pokrenutom terenu, veća od planom predviđene.

Aktom broj UPI-22-332/20-180/6 od 14.10.2020.godine podnosiocu je naložena dopuna zahtjeva i ostavljen rok od pet dana od prijema Poziva za dopunu da otkloni navedene nedostatke. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je podnosilac preuzeo zahtjev za dopunu dana 17.10.2020. godine, što se dokazuje potpisom na navedeni akt 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 dostavio svu traženu dokumentaciju niti 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.



v.d. Glavni gradski arhitekta


Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi