



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-22-332/20-179/8
Budva, 23.11.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-179/1 od 27.07.2020.godine, podnosioca **Olivere Četković iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, na k.p. 973 KO Bečići, na UP 68.1, u Bloku 68A, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), 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:

R J E Š E N J E

Odbija se kao neuredan zahtjev br. UPI-22-332/20-179/1 od 27.07.2020.godine, Olivere Četković iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, na k.p. 973 KO Bečići, na UP 68.1, u Bloku 68A, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađeno od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Olivera Četković iz Budve (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva), obratila se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/20-179/1 od 27.07.2020.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, na k.p. 973 KO Bečići, na UP 68.1, u Bloku 68A, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), 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-22-332/20-179/7 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 Đetković Dragana. Dostaviti važeću Polisu osiguranja; Dostaviti kompletne Urbanističko-tehničke uslove sa svim priložima: Kopijama grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a i Kopiju katastarskog plana.

Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine. U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, 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. Na situaciji planiranog stanja nanijeti karakteristične visinske kote uređenog terena oko objekta i kontaktnih zona – saobraćajnica i trotoara. Dopuniti situaciju sa legendom materijalizacije parternog uređenja. U UT uslovima, poglavlje 5. Pravila regulacije, navodi se: **"Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "glavna prednja građevinska linija" (ciklama – magenta linija na izvodu iz DUP-a) i "zone građenja definisane pravilima regulacije" (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom dijelu DUP-a: Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)."** Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja objekat sa sjevero-zapadne strane prelazi građevinsku liniju.

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, potrebno je uskladiti grafičku dokumentaciju sa prethodno navedenim propisima. Prema članu 97 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), **"Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani."** Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja **površina erkera na sjevero-zapadnoj i jugo-zapadnoj fasadi prekoračuje pravilnikom dozvoljenu površinu.** Na osnovama iskotirati udaljenost između građevinske linije i erkernih ispusta. Otvore na jugo-istočnoj fasadi uskladiti sa smjernicama iz DUP-a 'Bečići', Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele (tekstualni dio, strana 394). **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 higijenskih 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.** Definirati volumene gradacijom visina u nivou atike. Umanjiti atiku na određenim djelovima, kako bi se ostvario bolji vizuelni utisak.

Aktom broj UPI-22-332/20-179/7 od 14.10.2020.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 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