



Crna Gora  
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403 820, arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/20-225/13  
Budva, 25.02.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/20-225/1 od 04.09.2020. godine, **Gromov Kirill i Tomilov Valeriy** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 14, k.p. 4430/4, 4433/1, 4434, 4436/2, 4435/1, 4437/4, 4438/1, 4446/2 KO Maine, a u zahvatu LSL-a „Lazi“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, a na osnovu člana 18, člana 60 stav 3 i člana 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

## RJEŠENJE

**Odbija se** kao neuredan zahtjev broj UP I-22-332/20-225/1 od 04.09.2020. godine, Gromov Kirill i Tomilov Valeriy iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 14, k.p. 4430/4, 4433/1, 4434, 4436/2, 4435/1, 4437/4, 4438/1, 4446/2 KO Maine, a u zahvatu LSL-a „Lazi“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica.

## Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/20-225/1 od 04.09.2020. godine Gromov Kirill i Tomilov Valeriy iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 14, k.p. 4430/4, 4433/1, 4434, 4436/2, 4435/1, 4437/4, 4438/1, 4446/2 KO Maine, a u zahvatu LSL-a „Lazi“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je dostavio Podnosiocu zahtjeva Poziv za dopunu broj UP I-22-332/20-225/12 od 04.12.2020. godine.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: „Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je upodobiti sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18). Potrebno je dostaviti ugovor između investitora i projektanta.

- Projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.
- Svi grafički prilozi treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu novijeg datuma sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicom urbanističke parcele, izrađenu od strane licencirane geodetske firme;
- Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u, ovjeren od strane Uprave za nekretnine;

- Uvidom u priloženo idejno rješenje evidentno je prekoračenje predmetnih urbanističkih parametara. Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je u idejnom rješenju 826,27m<sup>2</sup>, bez uračunate krovne terase od 79,05m<sup>2</sup>, što je ukupno 904,64, dok je max dozvoljeni bruto 800m<sup>2</sup>. Prekoračena je i površina pod objektima sa dozvoljenih 300m<sup>2</sup> na 342,6m<sup>2</sup>. Potrebno je sve urbanističke parametre uskladiti prema planskom dokumentu.

- U priloženim predmetnim UT uslovima, pod br. 06-332/20-271/5 dana 08.07.2020. godine, u dijelu 2. Postojeće stanje na urbanističkoj / katastarskoj parceli navodi se: " Uvidom u Geoportal – Uprava za nekretnine Crne Gore i preklapanjem sa kartom Parcelacije iz planske dokumentacije, konstatovano je da se na UP 14 nalazi izgrađeni objekat. Takođe, uvidom u grafičke priloge LSL "Lazi" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 29/12) uočeno je da je na predmetnoj UP14 ucrtan postojeći objekat, kao i uvidom u urbanističke pokazatelje (strana 50, tekstualni prilog plana), gdje je za predmetnu urbanističku parcelu upisana postojeća spratnost objekta P+1, postojeća minimalna zauzetost parcela 230m<sup>2</sup> i postojeća maksimalna izgrađenost 460m<sup>2</sup>."

" Uvidom u službenu evidenciju, ovaj Sekretarijat je izdao uvjerenje broj UPUV-06-332/20-54/1 od 12.06.2020. godine da u periodu od 01.01.2005. godine do 31.12.2019. godine nije izdata građevinska dozvola za izgradnju objekata na predmetnim katastarskim parcelama koje su u obuhvatu UP 14.

Zbog nemogućnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezanog za uočene izgrađene objekte, u naslovu ovih UTU je izostavljeno da li je riječ o izgradnji ili rekonstrukciji. Ove nedoumice RAZRIJEŠITI prilikom izrade idejnog rješenja, urađenog u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ukoliko se radi o rekonstrukciji, potrebno je imati građevinsku dozvolu za već postojeći objekat i da isti bude upisan u list nepokretnosti." - Potrebno je prvo za već izvedene objekte sprovesti postupak legalizacije u sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj.

- Potrebno je 3D vizuelizaciju cijelog objekta inkorporiranu u realno okruženje, u cilju sagledavanja kompletne urbanističke parcele;

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu, što se potvrđuje u spisima predmeta, ali isti nije dostavio dopunu zahtjeva u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60 stav 3 i člana 116 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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