



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan
Stevović

DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2022.09.19 09:53:19 +02'00'

Broj: UP I-22-332/21-23/65

Budva, 19.09.2022. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka

BUDVA

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam Žalbu broj: UP I-22-332/21-23/62 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) na izjašnjenje.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.s.r

Prilog:

- Žalba broj: UP I-22-332/21-23/62 od 15.09.2022. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa



AR 32330755 7 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 21.09.2022 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

Pejović Lano
(primaćac)



[Signature]
(dostavljač - poštunoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

1719
126 - 21.9.22

[Signature]



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan
Stevović

DN: c=ME, ou=Pravno lice,

o=Opština Budva,

2.5.4.97=VATME-02005409,

serialNumber=41896,

givenName=Vladan,

sn=Stevović, cn=Vladan Stevović

Date: 2022.09.19 09:53:59

+02'00'

Broj: UP I-22-332/21-23/64

Budva, 19.09.2022. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

[Redacted]
[Redacted]
Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Žalbe na Rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Žalbu na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/62 od 30.08.2022 godine broj: UP I-22-332/21-23/63 od dana 15.09.2022. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) na Izjašnjenje.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch. s.r

Prilog:

- Žalba na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/63 od dana 15.09.2022. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

(datum ispisan slovima)

21. 09.

20 22.

g.

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

Vanja Belović

(primalac)



(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

ŽELJKO G. BRALETIĆ

15-09-2022

UPI-22-332/21-23/63

Ul. 13. Jula br. 5
81000 Podgorica, Crna Gora
+382 20 238 499
+382 69 015 825
braletic@t-com.me
www.advokatribraletic.com

Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta

Poziv na Broj.UPI-22-332/21-23/62

Za Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Po prijemu rješenja naslovljenog prvostepenog javnopravnog organa od 30.08.2022. godine, punomoćnik Bučković Miroslava blagovremeno podnosi

ŽALBU

Zbog:

Pogrešne primjene pravila postupka,
Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
Pogrešne primjene materijalnog prava,

pobijajući rješenje u cijelosti kao nezakonito.

OBRAZLOŽENJE

Pobijanim rješenjem Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br UPI-22-332/21-23/62 od 30.08.2022. godine usvojen je zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, „Virt“ Doo iz Budve, i data je saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278,22, indeksa izgrađenosti 2,55 i indeksa zauzetosti 0,52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p.2087 KO Budva, na UP 20,7, blok 20a, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Službeni list CG – Opštinski propisi“ br.25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ Doo Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/56 od.01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Navedeno rješenje je nezakonito jer je donešeno usljed, prije svega pogrešne primjene pozitivnih materijalno pravnih normi, iz kog razloga je pravno neodrživo.

Pobijano rješenje je u suprotnosti sa čl.22 Zakona o uprnom postupku jer je obrazloženje rješenja nerazumljivo i u suprotnosti sa dispozitivom istog; isto ne sadrži razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, ne sadrži ni razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno razloge iz kojih nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, niti sadrži glavne razloge za donijetu odluku te se usljed opisanih manjkavosti pobijano rješenje ne može ispitati.

Ispitujući ovakvo rješenje i iz pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja se zaključuje da je zadnji zahtjev koji su investitori dostavili prvostepenom organu bio 13.05.2021. godine dok se u dispozitivu prihvata zahtjev investitora od 01.06.2022. godine.

Obrazloženje gotovo i da ne sadrži razloge zašto je Služba glavnog gradskog arhitekta usvojila zahtjev investitora Ražnatović Jakše i Rajke, „Virt“ Doo iz Budve već samo nabrojavanja materijalno pravnih normi kojim se, prilikom donošenja, prvostepeni organ vodio.

Obrazloženje ne sadrži razloge iz kojih nisu prihvaćene primjedbe Miroslava Bučkovića, sa zapisnika o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine, i iz podnesaka od 05.05.2022. godine zaveden pod poslovnom oznakom UPI 22-332/21-23/50 i 01.06.2022. godine zaveden pod poslovnom oznakom UPI 22-332/21-23/55, a isti je shodno imperativnoj normi Zakona o upravnom postupku, konkretno čl.22, bio dužan da učini.

DOKAZ: Zapisnik o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine (UPI 22-332/21-23/16),
Prigovor na dupunu zahtjeva od 05.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/50),
Prigovor na dopunu zahtjeva od 01.06.2022.godine (UPI 22-332/21-23/55).

Pobijano rješenje čini još nejasnijim prethodno obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka, od 25.03.2021. godine, kada je zaljučio da se u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, kao i upućen poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022. godine kada je isti organ zaključio da se zahtjev, shodno čl.60 i 105 ZUP smatra nepotpunim.

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/52)

Razlozi kojima se, u navedenom obavještenju, rukovodio javnopravni organ te zaključio da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idjeno rješenje su obrazloženi u 10 tačaka koji do danas nisu otklonjeni što, kako smo ranije naveli, čini pobijano rješenje još nerazumljivijim. Propisi koji uređuju ovu oblast prava (zakoni, podzakonski akti, Detaljni urbanistički plan, Urbanističko tehnički uslovi, itd) kao ni pravila struke se, od sačinjavanja gore navedenog obavještenja od 25.03.2021.godine do donošenja pobijanog rješenja, nisu mijenjali pa je nejasno na koji način na istovjetnom činjeničnoj građi isti organ ima dva različita stava. O svemu ovome javnopravni organ u pobijanom rješenju je morao dati jasne odgovore cijeneći prigovore stranaka brižljivo i savjesno.

Članom 55 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta je propisano da urbanističko-tehnički uslovi sadrže, naročito situacioni plan sa granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno koridor planiranog objekta, namjenu parcele odnosno lokacije, pravila parcelacije, građevinsku i regulacionu liniju, uslove za pejzažno oblikovanje (st.1) dok pored navedenih uslova urbanističko-tehnički uslovi za zgrade sadrže i maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti), smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila.

Shodno čl.87 ZPPIO radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta (st.1) te da isti: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona, i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja

arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat (st.4) te da navedene poslove koje se odnose na zgrade do 3000m² brutograđevinske površine se prenose na jedinicu lokalne samouprave koja imenuje glavnog gradskog arhitektu (čl.88 st.1, 3 i 4). Čl.237 istog zakona propisuje da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Podnosilac ove žalbe ostaje kod ranije istaknutih prigovora u ovom upravnom postupku na idejna rješenja smatrajući ih osnovanim razlozima iz kojih je nadležni organ morao odbiti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje:

I. Površina parcele na kojoj se gradi objekat je manja od upisane, jer je dio od 17m² površine bez osnova upisane na vlasnike te se ne mogu koristiti kao resurs za ostvarivanje bruto građevinske površine objekta a investitor je bio dužan da reguliše imovinsko pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu urbanističke parcele za gradnju. Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.064/17,044/18,063/18,011/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Projektant nije umanjio parametre gradnje na račun spornih 17m², odnosno i dalje prikazuje ostvarenu bruto građevinsku površinu od 2.278.47 m². Kako je investitor nesporni vlasnik površine od 883m² sa indeksom izgrađenosti 2,55, mogao je ostvariti maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2251.65m². Evidentno je prekoračenje od minimum 26,82m² BGP a omogućavanjem gradnje potkrovlja dodatno bi se prekoračila BGP.

II. Idejno rješenje ne posjeduje situaciju na terenu.

III. Idejnim rješenjem su grubo narušena jasna pravila gradnje data urbanističko-tehničkim uslovima, kada je riječ o propisanim udaljenjima od susjeda. Plan "Izmjene i dopune DUP Budva centar", taksativno daje udaljenja kako od granice susjedne parcele, tako i udaljenja od susjednog objekta, a takođe su urbanističko-tehničkim uslovima jasno data udaljenja od bočne granice parcele. Služba glavnog gradskog arhitekta je u obavještenju od 25.03.2021. godine dala mišljenje da je u smislu građevinske bočne regulacije gradnja dozvoljena na udaljenosti od 100-200cm od susjeda sa mogućnošću otvaranja otvora sa visokim parapetima (za koju je poželjna ali ne i neophodna saglasnost susjeda). Idejnim rješenjem je predviđeno udaljenje od 100-200cm od ovdje žalioca kao susjeda (za koju on nije dao saglasnost) ali su projektovani i izgrađeni prozori sa normalnim "niskim" parapetima, u jugoistočnom dijelu parcele, a u južnom dijelu objekta gdje je udaljenje samo 2 metra, otvori su balkonska vrata.

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Uvid u idejno rješenje od 01.06.2022. godine.

IV. Novo idejno rješenje, kojem je pobijanim rješenjem data saglasnost od nadležnog javnopravnog organa, nije u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima pa samim tim isto je u suprotnosti sa čl. 98 ZPPIO-a koji propisuje mogućnost izmjene revidovanog glavnog projekta nakon podnošenja prijave građenja. Služba glavnog gradskog arhitekta je u obavještenju od 25.03.2021. godine u tački br.9 istakla da "projektovanje krova sa nadzidkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta" te je "potrebno krovnu konstrukciju spustiti bez formiranja nadzidka" i da je upravo nadzidak razlika između tavana i etaže (potkrovlja).

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 01.jun 2022.godine (kao i prethodnim verzijama od 18. maja 2022.godine i 01. aprila 2022.), pokušava se legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15. marta 2022.godine, a ista iz navedenih razloga zabranila dalju gradnju na objektu. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru legalizacije nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, što nezakonita zadnja etaža - potkrovlje jeste, ali ne usvajanjem inoviranog Idejnog rješenja. Prvostepeni javno pravni organ u ovom postuku nije nadležan za legalizaciju bespravno podignutog dijela objekta pa je pobijanim rješenjem isti prekoračio svoja ovlašćenja iz ZPPIO-a.

Žalilac ostaje kod razloga iz prigovora od 01.06.2022. godine (str. 3 i 4) koji se odnose na posljednju etažu - potkrovlje koje se kroz dopune idjenih rješenja od 01.04.2022, 18.05.2022. te 01.06.2022. godine nije suštinski mjenjalo.

- V. Detaljnim urbanističkim planom „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Službeni list CG – Opštinski propisi“ br.25/11) definisani su nivelacioni uslovi pa je propisano da su indeksi izgrađenosti i zauzetosti „maksimizirani“ i da u tim okvirima graditelji mogu graditi manje kapacitete ali veće ne mogu a da se iznad definisane bruto razvijene građevinske površine (BRGP) ne može graditi (takođe maksimizirana -str.153). Ovi parametri se ne odnose samo na urbanističku parcelu već na cijeli blok.

Prvostepeni javnopravni organ je pogrešno obračunao navedene parametre i na osnovu toga donio nezakonito, ovdje pobijano, rješenje. Površina stambenih površina nižih etaža iznosi cca 405m²; ukoliko se umanju površina potkrovlja za dio koji ima manju visinu od 1,5metara (dio visine od nadozitka 95cm do visine od 150cm), dobija se površina od cca 360m². Ako navedeno uzmemo u obzir, površina objekta nije kako je pobijanim rješenjem navedeno 2.278,22m² već 2.742,35m² BRUTO GP, odnosno 464,13m² više a shodno tome indeks izgrađenosti je prekoračen iznosi 3,06 a ne 2,55 kako je to pobijanim rješenjem definisano.

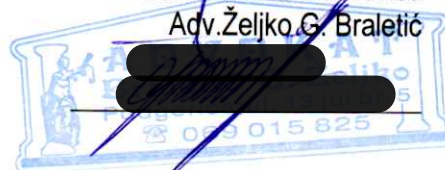
Pogrešnom primjenom materijalno pravnih normi te pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjeničnim stanjem nadležni javnopravni prvostepeni organ je pogrešno primijenio norme procesnog prava.

Iz svega gore navedenog predlažem da Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma kao nadležni drugostepeni organ, poništi prvostepeno rješenje UPI-22-332/21-23/62 od 30.08.2022. godine i sam riješi upravnu stvar ili predmet vrati na ponovni postupak prvostepenom organu i odluku, ukazujući mu na nepravilnosti prvostepenog rješenja.

U Podgorici, 13.09.2022. godine.

Za Miroslava Bučkovića

Adv.Željko G. Braletić



U prilogu:

- Punomoć,
- Zapisnik o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine (UPI 22-332/21-23/16),
- Prigovor na dupunu zahtjeva od 05.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/50),
- Prigovor na dopunu zahtjeva od 01.06.2022.godine (UPI 22-332/21-23/55),
- Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine,
- Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/52)



ADVOKATSKA KANCELARIJA
LAWYER OFFICE

ŽELJKO G. BRALETIĆ

Ul. 13. Jula br. 5
81000 Podgorica, Crna Gora
+382 20 238 499
+382 69015 825
braletic@advokatbraletic.me
www.advokatbraletic.com

PUNOMOĆJE

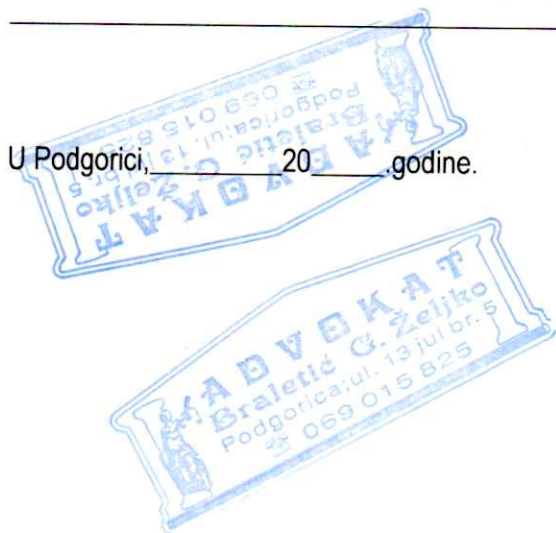
Ovlašćujem(o) advokata i advokatsku kancelariju ŽELJKO G. BRALETIĆ da me (nas) zastupa do pravosnažnog okončanja postupka, koji se vodi kod _____

pod poslovnim brojem: _____

Ovim punomoćjem kao generalnim u smislu Zakona o parničnom postupku, ovlašćujem(o) navedenog punomoćnika, da u moje (naše) ime pokrene i izvrši sve radnje u upravnom, izvršnom, vanparničnom i parničnom postupku, stečajnom i prekršajnom postupku, postupku kod poslodavca, državnih organa i organa državne uprave, Opštine, Inspeksijskih službi, Carine i svih drugih kod kojih se može odlučivati o mojim (našim) pravima i interesima, da se naplati u moje(naše) ime, da podigne novac i novčane vrijednosti i o istom sačini potvrdu, zaključi poravnanje, prizna tužbeni zahtjev, odrekne se tužbenog zahtjeva, povuče tužbu, te da preduzme sve što je neophodno radi zaštite mojih(naših) na zakonu zasnovanih prava i interesa.

U slučaju spriječenosti pristajem(o) da ga zamjeni

U Podgorici, _____ 20_____. godine.



Vlastodavac:

Ime i prezime: _____

adresa: _____



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon: +382 33 403-820,

e-mail: arhitekta@budva.me

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2022.08.30 11:37:11
+02'00'

Broj: UPI-22-332/21-23/62

Budva, 30.08.2022.godine



Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, **Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT" doo** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278.22 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, „VIRT“ doo iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278.22 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/56 od 01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakša i Rajka, „VIRT“ doo iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Rješenjem broj UPI-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine priznato je svojstvo stranke (zainteresovanog lica) Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice iz razloga jer je utvrđeno da kao vlasnik susjedne katastarske parcele broj 2086/1 i 2086/2 KO Budva ima pravni interes da učestvuje u upravnom postupku.

Priznato 30.08.22
[Signature]
[Signature]

Dana 26.04.2021. godine održana je usmena javna rasprava na kojoj su stranke u postupku iznijele dokaze i činjenice na koje se pozivaju i potvrdile zahtjeve i izjave iz prethodnog dijela postupka. Dana 06.05.2021. godine Glavni gradski arhitekta uputio je strankama u postupku Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-23/17 koje su stranke uredno primile, investitori Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka dostavili su dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine dok se ostale stranke u postupku u dostavljenom roku nisu izjašnjavale na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Članom 112 Zakona o upravnom postupku propisano je da: "o rezultatima ispitnog postupka stranka se može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ. Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti kraći od tri niti duži od osam dana. Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“, opština Budva, utvrđeno je da: *"građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...).* U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."

Članom 18 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ražnatović Jakši i Rajki, "VIRT" doo iz Budve na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278.22 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“

("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje,, predato uz dopunjeni zahtjev UPI-22-332/21-23/56 od 01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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
- Stranci u postupku
- U dosije
- Arhivi



ADVOKATSKA KANCELARIJA
LAWYER OFFICE

ŽELJKO G. BRALETIĆ

OPŠTINA BUDVA			
15-09-2022			
Primljeno	Org. jed.	Redni broj	Prilog
		UPI-22-332/21-23/63	

11.13. Jula br. 5
81000 Podgorica, Crna Gora
+382 20 238 499
+382 69 015 825
braletic@t-com.me
www.advokatbraletic.com

Poziv na Broj.UPI-22-332/21-23/62

Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta

Za Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Po prijemu rješenja naslovljenog prvostepenog javnopravnog organa od 30.08.2022. godine, punomoćnik Bučković Miroslava blagovremeno podnosi

ŽALBU

Zbog:

Pogrešne primjene pravila postupka,
Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
Pogrešne primjene materijalnog prava,

pobijajući rješenje u cijelosti kao nezakonito.

OBRAZLOŽENJE

Pobijanim rješenjem Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br UPI-22-332/21-23/62 od 30.08.2022. godine usvojen je zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, „Virt“ Doo iz Budve, i data je saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278,22, indeksa izgrađenosti 2,55 i indeksa zauzetosti 0,52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p.2087 KO Budva, na UP 20,7, blok 20a, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Službeni list CG – Opštinski propisi“ br.25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ Doo Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/56 od.01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Navedeno rješenje je nezakonito jer je donešeno usljed, prije svega pogrešne primjene pozitivnih materijalno pravnih normi, iz kog razloga je pravno neodrživo.

Pobijano rješenje je u suprotnosti sa čl.22 Zakona o uprnom postupku jer je obrazloženje rješenja nerazumljivo i u suprotnosti sa dispozitivom istog; isto ne sadrži razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, ne sadrži ni razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno razloge iz kojih nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, niti sadrži glavne razloge za donijetu odluku te se usljed opisanih manjkavosti pobijano rješenje ne može ispitati.

Ispitujući ovakvo rješenje i iz pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja se zaključuje da je zadnji zahtjev koji su investitori dostavili prvostepenom organu bio 13.05.2021. godine dok se u dispozitivu prihvata zahtjev investitora od 01.06.2022. godine.

Obrazloženje gotovo i da ne sadrži razloge zašto je Služba glavnog gradskog arhitekta usvojila zahtjev investitora Ražnatović Jakše i Rajke, „Virt“ Doo iz Budve već samo nabrojanja materijalno pravnih normi kojim se, prilikom donošenja, prvostepeni organ vodio.

Obrazloženje ne sadrži razloge iz kojih nisu prihvaćene primjedbe Miroslava Bučkovića, sa zapisnika o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine, i iz podnesaka od 05.05.2022. godine zaveden pod poslovnim oznakom UPI 22-332/21-23/50 i 01.06.2022. godine zaveden pod poslovnim oznakom UPI 22-332/21-23/55, a isti je shodno imperativnoj normi Zakona o upravnom postupku, konkretno čl.22, bio dužan da učini.

DOKAZ: Zapisnik o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine (UPI 22-332/21-23/16),
Prigovor na dupunu zahtjeva od 05.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/50),
Prigovor na dopunu zahtjeva od 01.06.2022.godine (UPI 22-332/21-23/55).

Pobijano rješenje čini još nejasnijim prethodno obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka, od 25.03.2021. godine, kada je zaljučio da se u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, kao i upućen poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022. godine kada je isti organ zaključio da se zahtjev, shodno čl.60 i 105 ZUP smatra nepotpunim.

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/52)

Razlozi kojima se, u navedenom obavještenju, rukovodio javnopravni organ te zaključio da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idjeno rješenje su obrazloženi u 10 tačaka koji do danas nisu otklonjeni što, kako smo ranije naveli, čini pobijano rješenje još nerazumljivijim. Propisi koji uređuju ovu oblast prava (zakoni, podzakonski akti, Detaljni urbanistički plan, Urbanističko tehnički uslovi, itd) kao ni pravila struke se, od sačinjavanja gore navedenog obavještenja od 25.03.2021.godine do donošenja pobijanog rješenja, nisu mijenjali pa je nejasno na koji način na istovjetnom činjeničnoj građi isti organ ima dva različita stava. O svemu ovome javnopravni organ u pobijanom rješenju je morao dati jasne odgovore cijeneći prigovore stranaka brižljivo i savjesno.

Članom 55 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta je propisano da urbanističko-tehnički uslovi sadrže, naročito situacioni plan sa granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno koridor planiranog objekta, namjenu parcele odnosno lokacije, pravila parcelacije, građevinsku i regulacionu liniju, uslove za pejzažno oblikovanje (st.1) dok pored navedenih uslova urbanističko-tehnički uslovi za zgrade sadrže i maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti), smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila.

Shodno čl.87 ZPPIO radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta (st.1) te da isti: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona, i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja

arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat (st.4) te da navedene poslove koje se odnose na zgrade do 3000m² brutograđevinske površine se prenose na jedinicu lokalne samouprave koja imenuje glavnog gradskog arhitektu (čl.88 st.1, 3 i 4). Čl.237 istog zakona propisuje da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Podnosilac ove žalbe ostaje kod ranije istaknutih prigovora u ovom upravnom postupku na idejna rješenja smatrajući ih osnovanim razlozima iz kojih je nadležni organ morao odbiti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje:

I. Površina parcele na kojoj se gradi objekat je manja od upisane, jer je dio od 17m² površine bez osnova upisane na vlasnike te se ne mogu koristiti kao resurs za ostvarivanje bruto građevinske površine objekta a investitor je bio dužan da reguliše imovinsko pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu urbanističke parcele za gradnju. Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.064/17,044/18,063/18,011/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Projektant nije umanjio parametre gradnje na račun spornih 17m², odnosno i dalje prikazuje ostvarenu bruto građevinsku površinu od 2.278.47 m². Kako je investitor nesporni vlasnik površine od 883m² sa indeksom izgrađenosti 2,55, mogao je ostvariti maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2251.65m². Evidentno je prekoračenje od minimum 26,82m² BGP a omogućavanjem gradnje potkrovlja dodatno bi se prekoračila BGP.

II. Idejno rješenje ne posjeduje situaciju na terenu.

III. Idejnim rješenjem su grubo narušena jasna pravila gradnje data urbanističko-tehničkim uslovima, kada je riječ o propisanim udaljenjima od susjeda. Plan "Izmjene i dopune DUP Budva centar", taksativno daje udaljenja kako od granice susjedne parcele, tako i udaljenja od susjednog objekta, a takođe su urbanističko-tehničkim uslovima jasno data udaljenja od bočne granice parcele. Služba glavnog gradskog arhitekta je u obavještenju od 25.03.2021. godine dala mišljenje da je u smislu građevinske bočne regulacije gradnja dozvoljena na udaljenosti od 100-200cm od susjeda sa mogućnošću otvaranja otvora sa visokim parapetima (za koju je poželjna ali ne i neophodna saglasnost susjeda). Idejnim rješenjem je predviđeno udaljenje od 100-200cm od ovdje žalioca kao susjeda (za koju on nije dao saglasnost) ali su projektovani i izgrađeni prozori sa normalnim "niskim" parapetima, u jugoistočnom dijelu parcele, a u južnom dijelu objekta gdje je udaljenje samo 2 metra, otvori su balkonska vrata.

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Uvid u idejno rješenje od 01.06.2022. godine.

IV. Novo idejno rješenje, kojem je pobijanim rješenjem data saglasnost od nadležnog javnopravnog organa, nije u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima pa samim tim isto je u suprotnosti sa čl. 98 ZPPIO-a koji propisuje mogućnost izmjene revidovanog glavnog projekta nakon podnošenja prijave građenja. Služba glavnog gradskog arhitekta je u obavještenju od 25.03.2021. godine u tački br.9 istakla da "projektovanje krova sa nadzidkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cijelokupnog objekta" te je "potrebno krovnu konstrukciju spustiti bez formiranja nadzidka" i da je upravo nadzidak razlika između tavana i etaže (potkrovlja).

DOKAZ: Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 01.jun 2022.godine (kao i prethodnim verzijama od 18. maja 2022.godine i 01. aprila 2022.), pokušava se legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15. marta 2022.godine, a ista iz navedenih razloga zabranila dalju gradnju na objektu. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru legalizacije nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, što nezakonita zadnja etaža - potkrovlje jeste, ali ne usvajanjem inoviranog Idejnog rješenja. Prvostepeni javno pravni organ u ovom postuku nije nadležan za legalizaciju bespravno podignutog dijela objekta pa je pobijanim rješenjem isti prekoračio svoja ovlašćenja iz ZPPIO-a.

Žalilac ostaje kod razloga iz prigovora od 01.06.2022. godine (str. 3 i 4) koji se odnose na posljednju etažu - potkrovlje koje se kroz dopune idjenih rješenja od 01.04.2022, 18.05.2022. te 01.06.2022. godine nije suštinski mjenjalo.

- V. Detaljnim urbanističkim planom „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Službeni list CG – Opštinski propisi“ br.25/11) definisani su nivelacioni uslovi pa je propisano da su indeksi izgrađenosti i zauzetosti „maksimizirani“ i da u tim okvirima graditelji mogu graditi manje kapacitete ali veće ne mogu a da se iznad definisane bruto razvijene građevinske površine (BRGP) ne može graditi (takođe maksimizirana -str.153). Ovi parametri se ne odnose samo na urbanističku parcelu već na cijeli blok. Prvostepeni javnopravni organ je pogrešno obračunao navedene parametre i na osnovu toga donio nezakonito, ovdje pobijano, rješenje. Površina stambenih površina nižih etaža iznosi cca 405m²; ukoliko se umanju površina potkrovlja za dio koji ima manju visinu od 1,5metara (dio visine od nadozitka 95cm do visine od 150cm), dobija se površina od cca 360m². Ako navedeno uzmemo u obzir, površina objekta nije kako je pobijanim rješenjem navedeno 2.278,22m² već 2.742,35m² BRUTO GP, odnosno 464,13m² više a shodno tome indeks izgrađenosti je prekoračen iznosi 3,06 a ne 2,55 kako je to pobijanim rješenjem definisano.

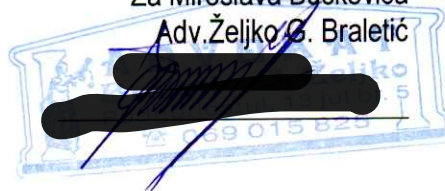
Pogrešnom primjenom materijalno pravnih normi te pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjeničnim stanjem nadležni javnopravni prvostepeni organ je pogrešno primijenio norme procesnog prava.

Iz svega gore navedenog predlažem da Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma kao nadležni drugostepeni organ, poništi prvostepeno rješenje UPI-22-332/21-23/62 od 30.08.2022. godine i sam riješi upravnu stvar ili predmet vrati na ponovni postupak prvostepenom organu i odluku, ukazujući mu na nepravilnosti prvostepenog rješenja.

U Podgorici, 13.09.2022. godine.

Za Miroslava Bučkovića

Adv. Željko B. Braletić



U prilogu:

- Punomoć,
- Zapisnik o usmenoj raspravi od 26.04.2021. godine (UPI 22-332/21-23/16),
- Prigovor na dupunu zahtjeva od 05.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/50),
- Prigovor na dopunu zahtjeva od 01.06.2022.godine (UPI 22-332/21-23/55),
- Obavještenje Službe glavnog gradskog arhitekta o rezultatima ispitnog postupka od 25.03.2021. godine,
- Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 13.05.2022.godine (UPI 22-332/21-23/52)



Pošta
Crne Gore

NALOG PLATIOCA

BUCKOVIC MIROSLAV

Naziv platioa

TAXA NA ZALBU

Svrha plaćanja

OPSTINA BUDVA

Naziv primaoca plaćanja

Pečat i potpis platioa kao inicijatora

Štampa Grafo Bale - Podgorica



Hitnost



Prenos



Uplata



Isplata

Transakcioni račun platioa

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

5.00

Iznos

Šifra plaćanja

021

510000000817677739

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobrenja

POŠTA 81118 21101 14.09.2022 11:49
00163 01421 5.00 + 0.20 = 5.20

Potpis primaoca plaćanja

Datum izvršavanja

Mjesto i datum podnošenja

izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, „VIRT“ doo iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278.22 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/56 od 01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakša i Rajka, „VIRT“ doo iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Rješenjem broj UPI-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine priznato je svojstvo stranke (zainteresovanog lica) Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice iz razloga jer je utvrđeno da kao vlasnik susjedne katastarske parcele broj 2086/1 i 2086/2 KO Budva ima pravni interes da učestvuje u upravnom postupku.

Dana 26.04.2021. godine održana je usmena javna rasprava na kojoj su stranke u postupku iznijele dokaze i činjenice na koje se pozivaju i potvrdile zahtjeve i izjave iz prethodnog dijela postupka. Dana 06.05.2021. godine Glavni gradski arhitekta uputio je strankama u postupku Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-23/17 koje su stranke uredno primile, investitori Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka dostavili su dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine dok se ostale stranke u postupku u dostavljenom roku nisu izjašnjavale na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Članom 112 Zakona o upravnom postupku propisano je da: "o rezultatima ispitnog postupka stranka se može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ. Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti kraći od tri niti duži od osam dana. Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“, opština Budva, utvrđeno je da: *"građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."*

Članom 18 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ražnatović Jakši i Rajki, "VIRT" doo iz Budve na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2278.22 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune"

("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje,, predato uz dopunjeni zahtjev UPI-22-332/21-23/56 od 01.06.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.06.2022. godine u 07:24:04 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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
- Stranci u postupku
- U dosije
- Arhivi

Stanislava Krgovic

From: Stanislava Krgovic
Sent: 30. август 2022. 13:48
To: Sajt
Subject: 2021\03 Mart\Rajka i Jakša Ražnatović i VIRT doo Budva - IR od 01.06.2022 i Rješenje o saglasnosti od 30.08.2022

Poštovani,

U folderu, \\files\Saglasnost arhitekta\2021\03 Mart\Rajka i Jakša Ražnatović i VIRT doo Budva, dodato je Idejno rješenje od 01.06.2022. godine i Rješenje o saglasnosti, digitalno potpisano, od 30.08.2022. godine, pa Vas molim da ista objavite na sajtu Opštine Budva.

S poštovanjem,
Stanislava Krgović

Stanislava Krgovic

From: Stanislava Krgovic
Sent: 30. август 2022. 13:29
To: 'miroslavbuckovic11@gmail.com'
Cc: Vladan Stevovic; stefan.raicevic@budva.me; Mina Radovic
Subject: Dostava Rje[enja broj> UPI-22-332/21-23/62
Attachments: Rješenje o saglasnosti - Ražnatović Jakša i Rajka i VIRT doo_signed (3).pdf

Poštovani gospodine Bučković,

Ovim putem Vas obavještavamo da je doneseno Rješenje u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Jakše, Ražnatović Rajke i „Virt“d.o.o. Budva, broj: UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine.

Imajući u vidu da je Vama priznato svojstvo stranke u navedenom postupku, dostavljamo Vam u prilogu ovog mejla predmetno Rješenje broj: UPI-22-332/21-23/62 od 30.08.2022. godine, kojim je usvojen zahtjev podnosioca.

Rješenje Vam dostavljamo na mejl adresu, kako ste zahtijevali Vašim dopisom-obavještenjem broj: 22-354/22-111/1 od 17.06.2022. godine.

Molimo Vas da nam potvrdite prijem ovog mejla sa predmetnim rješenjem.

S poštovanjem,

*Stanislava Krgović, Savjetnik I
Služba glavnog gradskog arhitekta
Opština Budva
Tel. + 382 33 403 820*

Stanislava Krgovic

From: Miroslav Buckovic <miroslavbuckovic11@gmail.com>
Sent: 6. септембар 2022. 15:02
To: Stanislava Krgovic
Subject: Rješenje

Primio sam rješenje od 30.08.2022.god .

I



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-22-332/21-23/19

Budva, 07.05.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

[Redacted signature]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

U odnosu na Vaš zahtjev od dana 27.04.2021. godine obavještavamo Vas da je Služba gradskog arhitekta u ispitnom postupku prethodnog sagledavanja iznijetih činjenica i dokaza ispitivala BGRP kao i ostale urbanističke parametre, kao i da ne posjeduje fajl u "auto-cedu" niti "arhi-cedu" kako ste tražili sa obzirom da je obaveza stranke da dostavi digitalno potpisano idejno rješenje u pdf formatu koji Vam je uredno dostavljen. Projektant svojim potpisom odgovara za tačnost svih podataka u projektu.

S poštovanjem,



V.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- ⊖ Stranci
- Spisima predmeta
- a/a



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-22-332/21-23/17
Budva, 06.05.2021.godine

Za: Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo



Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine
Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje. Aktom broj UPI-22-332/21-23/11 od 14.04.2021. godine, dostavili ste dopunu zahtjeva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev, a u vezi sa članom 105 i 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Uskladiti grafičku dokumentaciju - na strani 97/105 pdf-a, prilog 03-Vertikalni presjek R-2 u izgledu je prikazano stepenište u sjeveroistočnom dijelu parcele, dok je na strani 93/205 pdf-a, prilog 03-Osnova prizemlja, zelenilo.

U odnosu na prethodno iznesene činjenice i dokaze od stranaka u upravnom postupku a posebno date na usmenoj raspravi broj: UP I-22-332/21-23/16 od dana UP I-22-332/21-23/16 Služba gradskog arhitekta se izjašnjava na sledeći način:

Potrebno je dostaviti kompletan Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

4. Tehnička dokumentacija je dostavljena u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni List Crne Gore", Br. 044/18 Od 06.07.2018, 043/19 Od 31.07.2019), u jednom folderu (pdf formatu).
5. UT uslovi, poglavlje 16. Mogućnost faznog građenja objekta, "Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne



- Na grafičkom prilogu 9.0 Regulatorno rješenje su definisane građevinske linije prema susjednim parcelama i to:**



Građevinske linije prema susednim parcelama

- | | |
|--|--|
| | Bočna građevinska linija (prati granicu parcele) |
| | 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele) |
| | 2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele) |
| | 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele) |
| | Zadnja građevinska linija |
| | Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele) |

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- 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 parapet

9. Uvidom u idejno rješenje projektovanje krova sa nadzitzkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzidka. Prema članu 102 stav 9, [Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta... ("Sl list CG" br 33/14)], navodi se sledeće: Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

10. Tekstualni dio DUP-a, poglavlje 2.4. Rešenje pejzažnog hortikulturnog uređenja, se navodi:
b) Uvećanje zelenila u privatnim prostorima - Uvećanje fonda zelenila u privatnim prostorima zavisi od podsticanja lokalnog stanovništva i institucija na uređivanje i održavanje zelenih površina u okviru sopstvenih parcela. Takođe se povećanje zelenog fonda može ostvariti aktiviranjem i ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova. - *Stevović?*

Glavi državni arhitekta (Glavni gradski arhitekta prema članu 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("službeni list crne gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)) 1. daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);

11. Parcela koja se navodi nije predmet zahtjeva za davanje saglasnosti UPI-332/20-23/1 od 19.03.2021.

12. Otvori na istočnoj fasadi su urađeni u skladu sa UTU-uslovima.

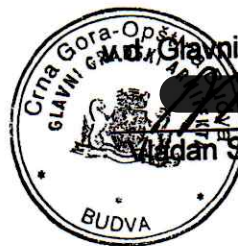
13. Subjektivno mišljenje ne može biti uzeto kao argument za osporavanje elemenata zasjene predmetnog idejnog rješenja.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEARS“ DOO Cetinje, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,



M. Arch. Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Ⓢ Stranka u postupku

Kontakt osoba:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821



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: UP. I-22-332/21-23/16

Budva, 26.04.2021. godine

Z A P I S N I K **o usmenoj raspravi**

Sastavljen dana 26.04.2021. godine u 10 časova u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

PRISUTNI:

Službeno lice:
Stefan Raičević

- Službeno lice koje vodi postupak i zapisničar Stefan Raičević
- Glavni gradski arhitekta, vd, Vladan Stevović, M.Arch.
- za Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević
- Miroslav Bučković, lično
- Tomanović Vladimir, lično

Utvrđuje se da su sva pozvana lica prisutna, odnosno uredno obaviještena o održavanju usmene rasprave.

Konstatuje se da su ispunjeni uslovi za održavanje rasprave.

Rasprava je javna.

Započeta u 10:00h.

Uvidom u pozive za usmenu raspravu utvrđeno je da su i podnosiocu zahtjeva za saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i Miroslavu Bučković (zainteresovano lice) isti dostavljeni.

Gradski arhitekta obratio se strankama da im je dostavljen Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 06.04.2021. godine i da bi stranke trebalo da se izjasne o svim navedenim činjenicama iz obavještenja i istakao da je stranka u postupku dala određene primjedbe koje bi se trebale razjasniti.

Miroslav Bučković pozvan je da iznese sve što ima u vezi predmeta rasprave, pa je izjavio: da stoji u svim dosadašnjim navodima. Imovinsko pravni odnosi nijesu regulisani spor se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru, što je investitorima

Ražnatović Rajki i Ražnatović Jakši poznato, jer su uredno primili tužbu sa privremnom mjerom i dokazima priloženim uz istu, te se već upustili u raspravljanja davajući svoj odgovor na tužbu dana 23.11.2020. godine.

Za mene kao zainteresovano lice veoma je važno da napomenem da su investitor i suinvestitor započeli divlju gradnju na lokaciji objekta katastarske parcele 2087 KO Budva, u centru Budve.

Elaborat o parcelaciji je urađen ali nije sproveden i uknjižen u katastar pa kao takav je mogao je da služi projektantu za planiranje i pozicioniranje objekta ali ne i kao valjan dokument. Nije završena parcelacija po DUP-u Budva Centar.

- Da elaborat nije uknjižen vidi se jer u dopuni idejnog rješenja nije dostavljeno novo stanje.
- Projektant je sebi dao za pravo da u elaboratu o parcelaciji ubaci krivotvorenu stranicu pod naslovom staro stanje što se jasno vidi jer nema pečata Uprave za nekretnine i licencirane geodetske firme Navstar i nema potpisa geodete.
- 4) Služba gradskog arhitekta dostavila mi je CD sa mrtvim fajlovima. Da bi se provjerili određeni dopunski parametri u idejnom rješenju trebalo je dostaviti CD sa živim fajlovima tj. Autocad ili arhicad da bi u pravoj razmjeri uočili osnove dopunskog idejnog rješenja i primjetili postojeće nedostatke i normalno odgovorili.
- 5) Prema pozitivnim propisima i DUP-u Budva Centar može se definisati fazna gradnja samo vertikalnim diletacijama po lamelama. Tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Projektant projektuje horizontalno fazno građenje, horizontalne šipke vire iz ploče jer treba da se nastavi gradnja. Pozitivna praksa- u teorijine postoji horizontalna diletacija.
- 6) Nije iskotiran odnos vašeg prizemlja na moj teren- zemlju. 7) Projektant koristi UT uslove izdate od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-271/2 od 03.02.2017. godine ne prateći pravila regulacije građevinskih linija.

Regulacija građenja prema zadnjem dvorištu susjeda predviđen je u obliku dva rastojanja.

- Odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetom.

Takođe nije iskoristio UT uslove Ministarstva održivog razvoja i turizma za minimalno odstojanje od susjednog stambenog objekta broj 1062-882/6 od 04.06.2019. godine, minimalno odstojanje od objekta od bočne građevinske parcele je 3m.

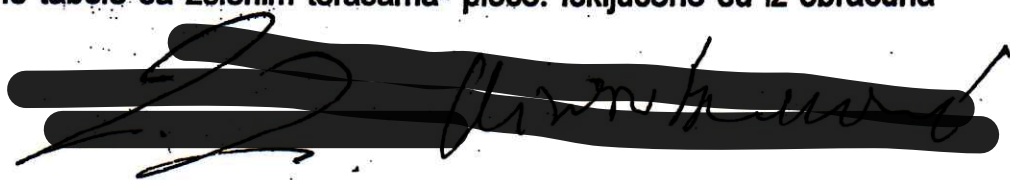
Garažu u kojoj živi moja porodica ima plaćene komunalije, nadzemni objekat plaćam godišnji porez na 24 m². Moj list nepokretnosti je 163 i nema tereta i ograničenja, garaža je dio objekta.

8) Bočna građevinska linija nije u skladu sa UT uslovima prema parceli 2077 KO Budva. U idejnom rješenju nije priložena saglasnost vlasnika parcele ovjerene kod notara.

9) Kosi dvovodni krovovi nagiba od 18 do 23 stepena, ali ne može da pravi nadzidke. Krov mora da krene sa nulte ravne ploče ili da radi ravni krov. Radi se apartmanski objekat PD+P+4 a ne projektovani PD+P+4+Pk.

Nadzidak pravi veći volumen zgrade, koji ugrožava moj vidik, sjenku, provjetranje, volumen itd i povećava bruto građevinsku površinu.

10) Bruto građevinska površina objekta je prekoračena jer se nije obračunavala po važećem standardu. MEST-N-EUROCOCOD koje je prihvatila Država Crna Gora tj. nisu prikazane tabele sa zelenim terasama- ploče. Isključene su iz obračuna



Opština B
GRADSKI APZ

5

(zelenih terasa) po spratovima što je nelogično jer su to djelovi građevinskog objekta. Prebacio je BGRP za zelenim terasama. Zelene terase treba da uđu u obračun površina u tabelama koje nije stavio u obračun površine po etažama.

- Lift ulazi u BGRP po MEST-N (objekat ima dva lifta)

11) Uslovi za parcelizaciju po DUP-u strana 154; "Urbanistička parcela mora imati neposredni kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje tri metra, što ja nemam.

12) Projektant Lineaars Cetinje u idejnom rješenju preuzeo je mogućnost otvaranja stambenih površina (balkoni, spavaće sobe, dnevna soba) prema mojoj parceli 2086 KO Budva, tako da je narušena intimnost moje parcele, jer je projektant preuzeo odgovornost za održavanje udaljenosti od moje katastarske parcele, ne koristeći dobijene UT uslove od gore navedenih institucija.

13) Pergole sa zelenim površinama- ploče ne prihvatam.

Uvidom u grafičku dokumentaciju sa istočne strane projektom je predviđena gradnja iznad nivoa postojećeg terena uz granicu susjedne parcele. Neophodno je gradnju svesti u okvire građevinskih linija, definisanih DUP-om.

Zastupnik Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da pokretanje spora pred Osnovnim sudom u Kotoru nema apsolutna nikakvog značaja ni uticaja na pitanje svojine dok se ne donese pravosnažna presuda i privremena mjera.

2) Investitor i suinvestitor su započeli gradnju objekta u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. Parcelacija po DUP-u je izvršena u skladu sa elaboratom parcelacije broj 953-104-412 od 06.03.2020. godine i ovjerena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva. Po pitanju primjedbi na faznu gradnju smatram da se radi o ličnim opažanjima i zaključcima nestručnog lica. Po pitanju odnosa objekta i građevinskih linija sve je ispravljeno i usklađeno sa poslednje dostavljenim idejnim rješenjem. Krovovi, takođe projektovani i predviđeni u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. BGRP je u svemu u skladu sa onim što je predviđeno za navedenu urbanističku parcelu. Zelene terase sudefinisane kao neprohodna površina odnosno iste se ne koriste pa shodno tome ne ulaze u BGRP. Pod tačkom 12 i 13 smatram da nisu pitanja koja treba da rješava ovaj organ. U konačnom smatram da su ispunjeni svi uslovi da se donese pozitivno rješenje za investitora u suinvestitora jer smatram da su svi nedostaci sada otklonjeni.

Tomanović Vladimir je izjavio da je za navedeni objekat dobio dvije saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i da je tom prilikom u predmetu napravljen već ustupak obzirom da je objekat pomjeren pola metra. Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je rješenje broj UPII 105-246/16 od 09.12.2019. godine kojim je odbilo žalbu i potvrdilo da je idejno rješenje Lineaars Cetinje u skladu sa zakonom.

Miroslav Bučković je izjavio da saglasnost koja je dala Ana Samardžić se bavila samo ambijentalnim rješenjem ne gledajući indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, BGRP takođe i sama je napisala dopis Direktoratu za inspekcijske poslove da investitor i suinvestitor nisu postupili po UT uslovima. Ja sam se žalio glavnom državnom arhitekti i on se isto kao i tadašnji gradski arhitekta bavio samo ambijentalnim rješenjem. Investitori su dali prijavu gradnje Direktoratu za inspekcijske poslove 15.01.2020. godine i prijava gradnje im je odbijena. Suinvestitor i investitor su započeli divlju gradnju bez građevinske dozvole i došli su do prve ploče prizemlja. Što se tiče elaborata zaštite iskopa temeljne jame, on je urađen kao građevinski dio podzemne garaže, granica između parcele je uništena. Tražim da se ne donese saglasnost na ovo idejno rješenje.



(4)

Advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da predmetno obavještenje koje je poslala gradski arhitekta Ana Samardžić Direktoratu za inspekcijske poslove da kao nadležni organ provjere da li su navodi žalioca Bučković Miroslava u pogledu južne fasade idejnog rješenja istiniti ili ne.

Zapisnik je pročitan strankama, koje nemaju primjedbe na isti.

Svi dokazi su izvedeni i nema novih predloga.

Stranke izjavljuju da ostaju u svemu pri svojim zahtjevima i izjavama koje su dale u toku rasprave.

Rasprava je završena u 11:21 h.

Službeno lice, Stefan Raičević

Glavni gradski arhitekta, Vladan Stevović



Stranke/zainteresovana lica:

Za Virt Doo advokat Dimitrije Dapčević

Miroslav Bučković



16 maj 2022. god.

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-22-332/21-23/52
Budva, 13.05.2022.godine

Za: Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine
Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- Uvidom u idejno rješenje, u tehničkom opisu projektant se poziva na uslove Br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opština Budva, dok su u okviru opšte dokumentacije priloženi uslovi Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 1062-882/6, od 04.06.2019. godine. Usaglasiti opštu dokumentaciju i tehnički opis.
- Uvidom u idejno rješenje predviđena je reorganizacija stambenih jedinica u čitavom objektu, a na način koji je u suprotnosti sa pravilima struke, u dijelu organizacije stambenih jedinica, pa je tako južna cjelina objekta i njegova organizacija disfunkcionalna i u suprotnosti sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 2/2018, 4/2018 - ispr., 13/2018, 25/2019, 67/2019 - dr. zakon i 76/2020). Naime, projektovana je jedna stambena jedinica koja se sastoji od 5 zasebnih soba sa kupatilima, što nije prepoznato u Zakonu (nije ni soba, a ni turistički apartman), "turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila".
- Novim idejnim rješenjem potrebno je princip drvene krovne konstrukcije primijeniti u skladu sa prethodnim idejnim rješenjem od 10.06.2021. godine, elektronski potpisanim od strane projektanta 26.05.2021. godine, 05:58:08 h, na koje je data saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.
- Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja terase na sjevernoj strani su prikazane kao zelene, bez prikaza potrebnog sloja od minimum 60 cm da bi se one smatrale "zelenim", sa rešetkastim ogradama. Takođe dio krova je naznačen kao zeleni krov, bez potrebnog minimalnog sloja zemlje, sa rešetkastim ogradama, što nije opravdano, arhitektonski ni funkcionalno.
- U osnovama ispod osnove krova prikazati projekciju vertikalnog gabarita krova.

- Dostaviti sve karakteristične kote uključujući kote na početku rampe za garažu, u skladu sa pravilima struke.
- Dostaviti karakterističan poprečni presjek kroz pristupnu rampu, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), 'Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan'. Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.
- Grafičke priloge fasada pravilno nazvati prema orijentaciji.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Miroslav Bučković



OPŠTINA BUDVA

Služba glavnog gradskog arhitekta
N/R glavnog gradskog arhitekta
Vladana Stevovića, m.arch.

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 05.05.2022				
Opis posla	Ured	Opis posla	Opis posla	Opis posla
UP-22-332/21-23/50				

Predmet: Prigovor na dopunu zahtjeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 01.04.2022.godine kao i primjedbe na prateće Idejno rješenje od 01.04.2022.godine za UP 20.7 blok 20a DUP "Budva centar"

Veza: Vaš akt broj UP I-22-332/21-23/49 od 27.04.2022.godine

Predmetnim dopisom broj UP I-22-332/21-23/49 od 27.04.2022.godine, dostavili ste nam:

- dopunu zahtjeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 01.04.2022.godine,
- Idejno rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar, izmjene i dopune“, rađeno 01.aprila 2022.godine, projektanta „Lineaars“ d.o.o. Cetinje i
- Rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj 22-U-249/19 od 27.04.2022.godine kojim se poništava Rješenje broj 22-U249/5 od 16.08.2019.godine.

S tim u vezi dostavljam sljedeće primjedbe:

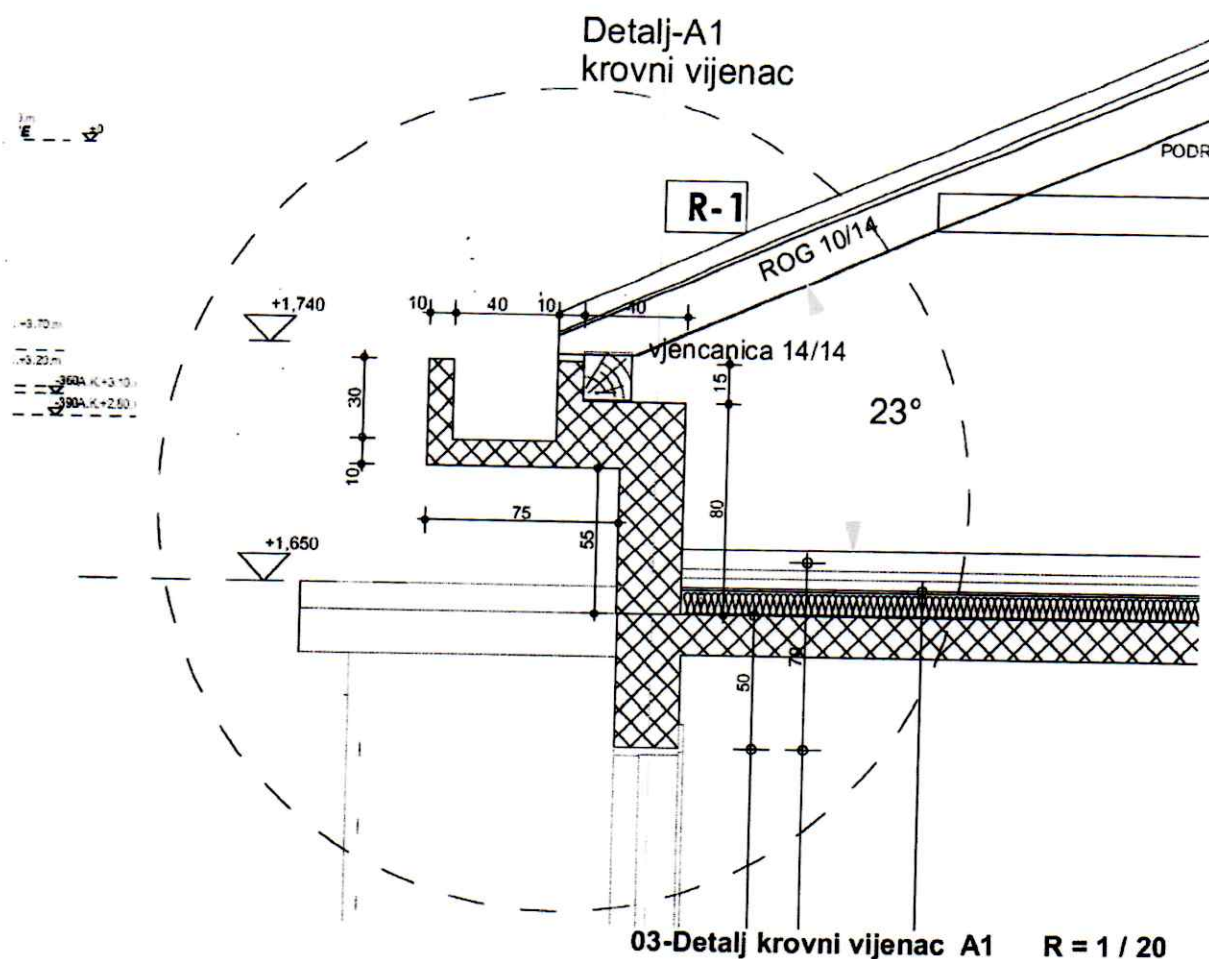
1. Glavni gradski arhitekta se u Rješenju od 27.04.2022.g.poziva na Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata iz Službenog lista Crne Gore 64/17 i 44/18 godine a ne poziva se na izmjene Zakona Sl.list CG 063/18, 011/19 i 082/20.
2. Nije dovoljno jasno zašto se poništava Rješenje od 26.08.2019.godine, kada je donošenjem Rješenja o saglasnosti od 11.06.2021.godine za predmetnu (istu) urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a DUP „Budva Centar“ Rješenje iz 2019.godine prestalo da važi.
3. U tehničkom opisu Idejnog rješenja, na strani 66 stoji sljedeći tekst "Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu zivotne sredine ...", međutim takvi UT uslovi ne postoje, odnosno nisu priloženi. Urbanističko tehnički uslovi koji su priloženi u Idejnom rješenju su sa datumom jun 2019. i izdati su od strane Ministarstva (u to vrijeme tj.od maja 2019.je postajala Odluka o prenošenju nadležnosti izdavanja UTuslova na lokalne samouprave, međutim i pored toga UT uslovi su izdati od strane Ministarstva).
4. Nejasno je, kako se i zašto, nakon završenih građevinskih i većim dijelom građevinsko-zanatskih radova na objektu na UP 20.7 blok 20a, dostavlja inovirano Idejno rješenje koje nije u skladu sa izdatim urbanističko -tehničkim uslovima i Detaljnim urbanističkim planom koji je bio na snazi u vrijeme izrade Idejnog rješenja. Naime, član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnosti izmjene revidovanog glavnog projekta, nakon podnesene prijave građenja, ali samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 01.aprila 2022.godine, **pokušava se legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15.marta 2022.godine.** Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru na koji način je moguće izvršiti legalizaciju nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, a to nije ovaj način usvajanja inoviranog Idejnog rješenja koje nije u saglasnosti sa zakonskom procedurom.

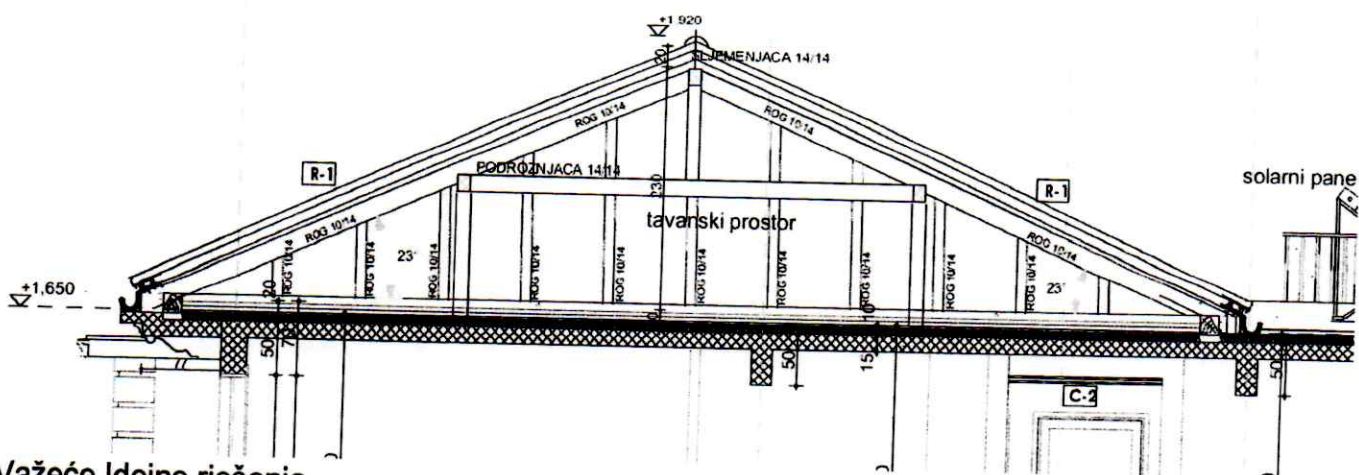
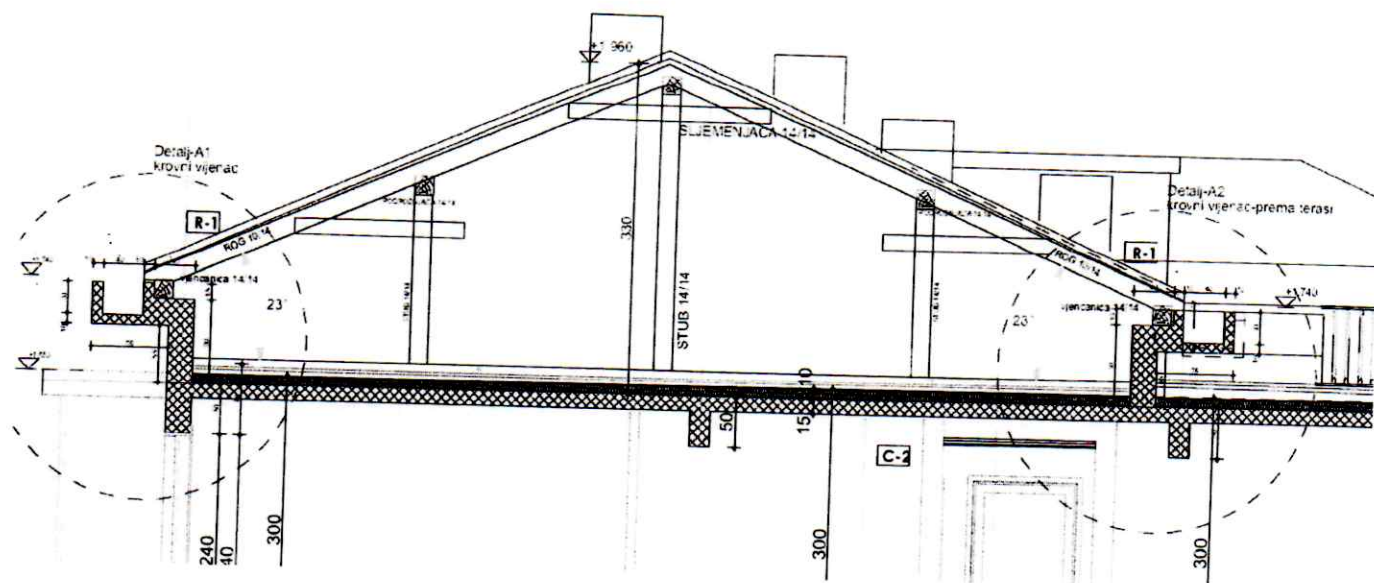
U tekstu Tehničkog opisa Idejnog rješenja se navodi sljedeće: „kako je dato u projektnom zadatku zbog tehničko tehnoloških razloga neophodno je izvršiti neznatnu intervenciju u dijelu krovne ravni krovni vijenac objekta i vijenac iznad stepenista treba neznatno podići prema grafickom prilogu postujuci osnovni princip iz UTU da visina sljemena krova je niza od 3.5m". Međutim, testom UT uslova je navedeno da je maksimalna visina sljemena (ili najvišeg sljemena kod složenih krovova) 3,5m od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Ovo međutim, niukom slučaju ne znači da se omogućava podizanje nadzidaka i gradnja potkrovnje etaže.

Podsjećamo Vas da ste aktom broj UPI-22-332/21-23/17 od 06.05.2021.godine odbili davanje saglasnosti, odnosno naveli da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP "Budva centar izmjene i dopune", između ostalog kako u tački 9 navodite: "Uvidom u Idejno rješenje, projektovanje krova sa nadzirkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzirkta. Prema članu 102, stav 9 Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Sl.list CG" 033/14) navodi se sljedeće: „tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža".

U Idejnom rješenju od 26.maja 2021.g., projektant je uvažio primjedbe Vaše primjedbe i spustio krovnu konstrukciju.



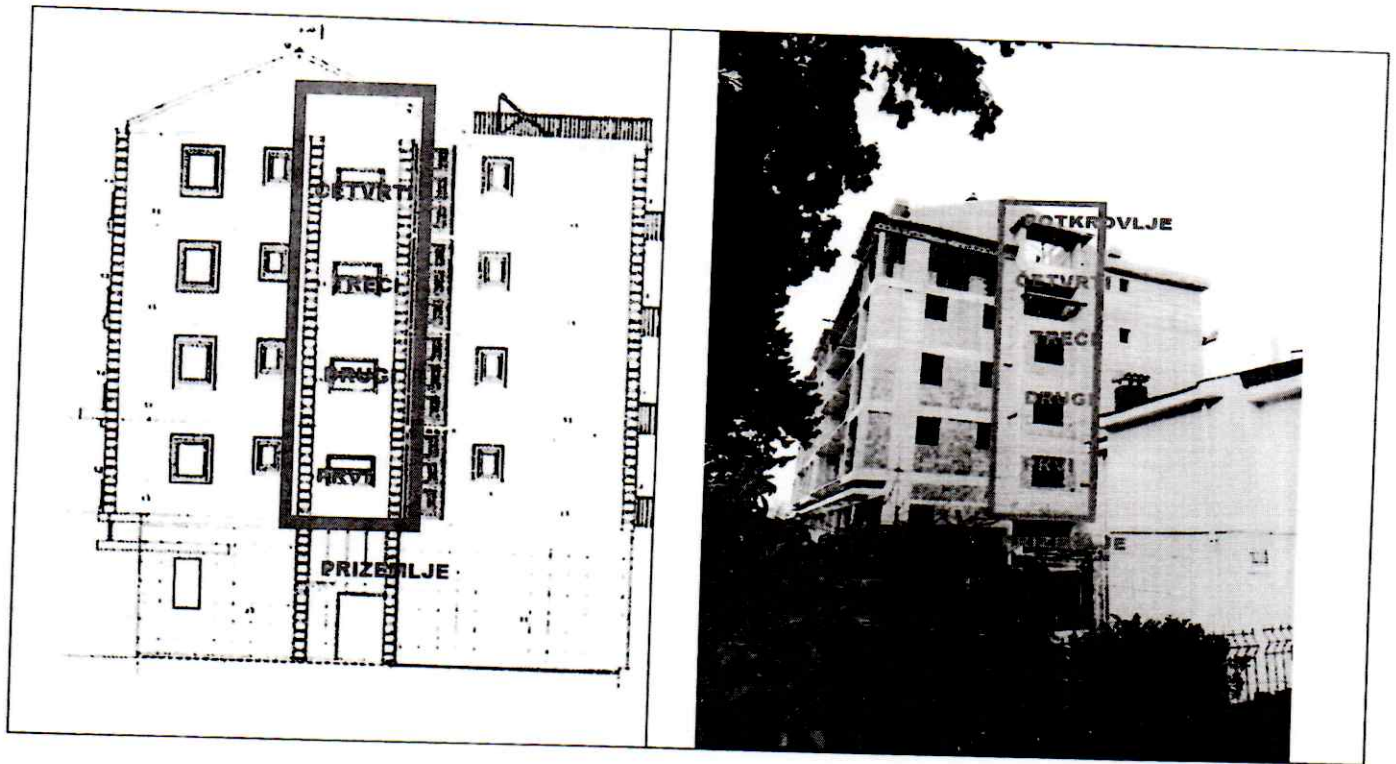
Idejno rješenje od 01.04.2022.g. - nadozidak na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju je 95cm, što je klasično potkrovlje.

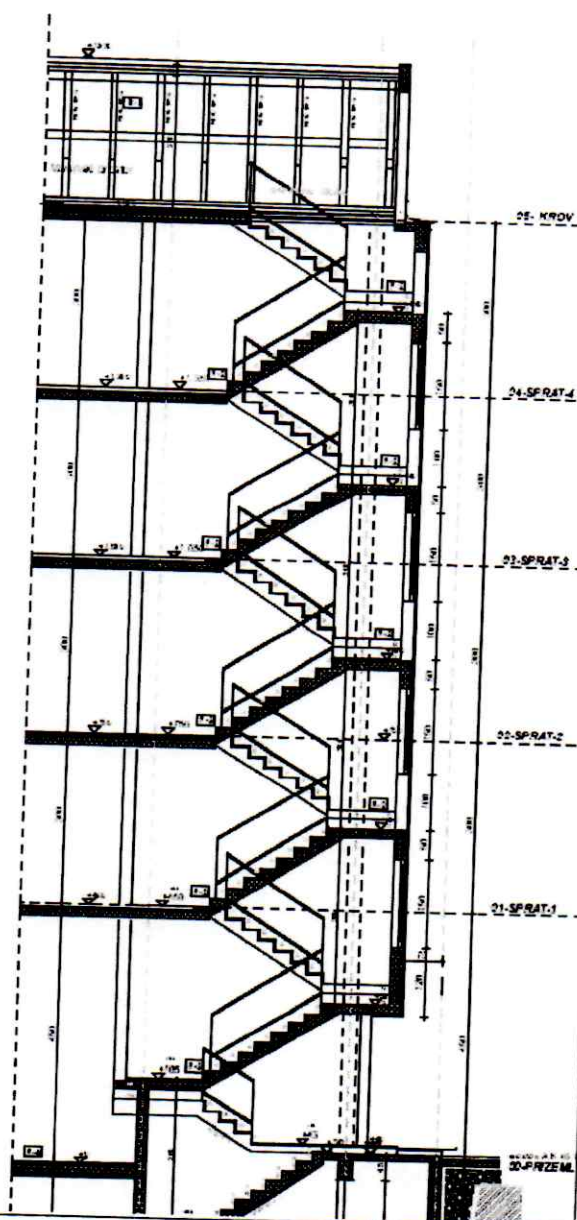


Važeće Idejno rješenje

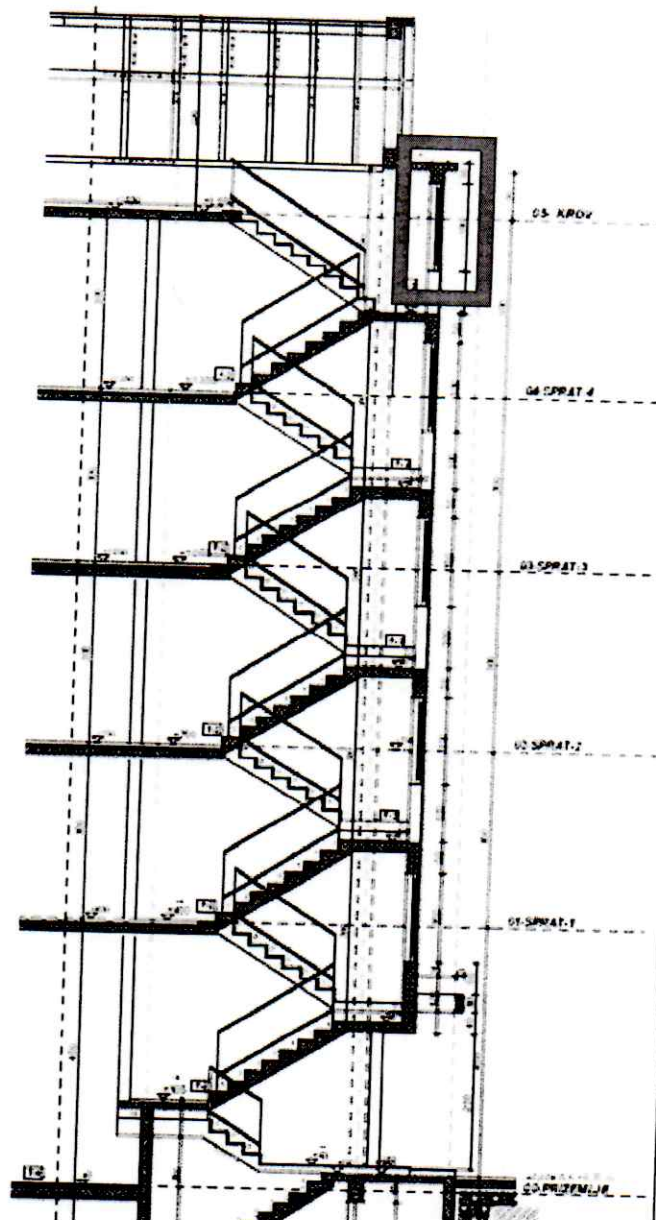
Na ovaj način, izgradnjom potkrovlja uvećava se ukupna bruto građevinska površina koja je, na ovom objektu već prekoračena važećim Idejnim rješenjem, te bi usvajanje ovakvog Idejnog rješenja od 01.aprila 2022.godine, predstavljalo grubo kršenje Detaljnog urbanističkog plana, zakona i pravilnika.

5. Idejnim rješenjem se pokušava legalizovati već izvedeni prozor kod stepeništa za izlazak na potkrovlje

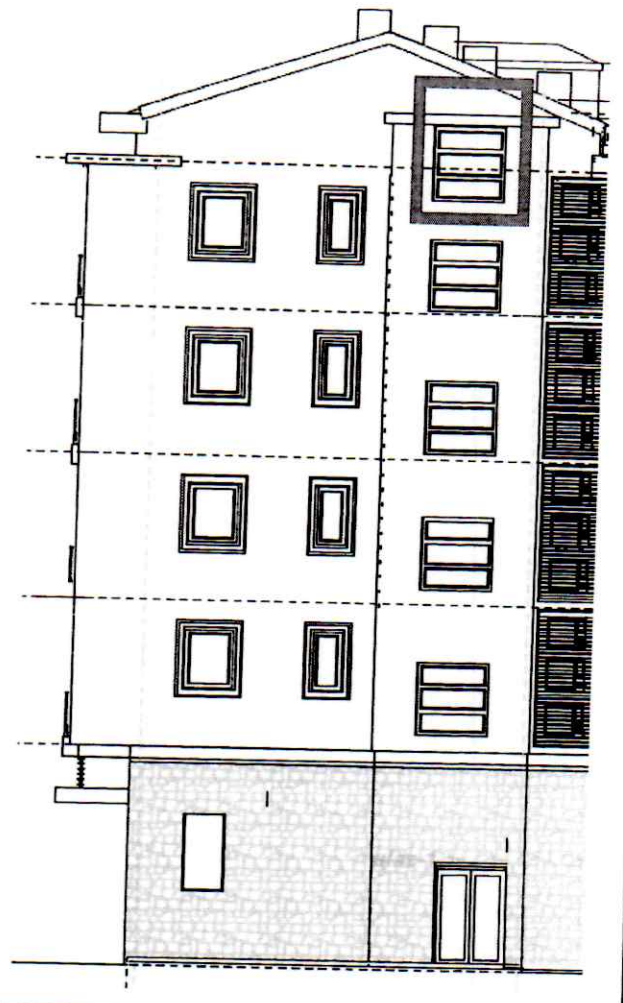
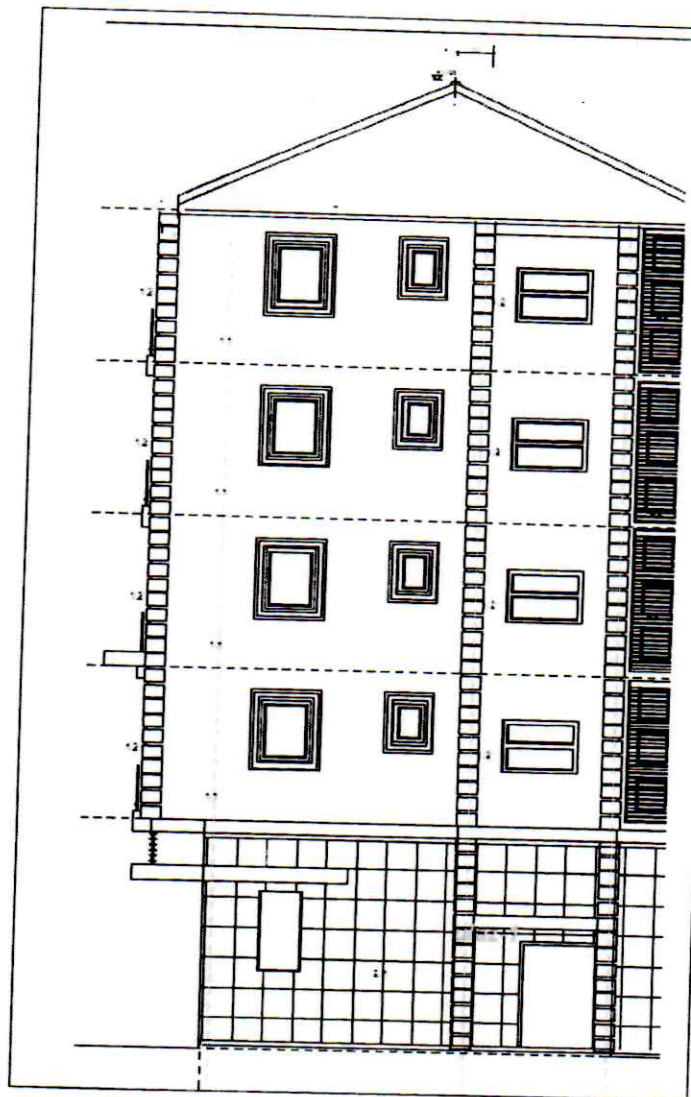




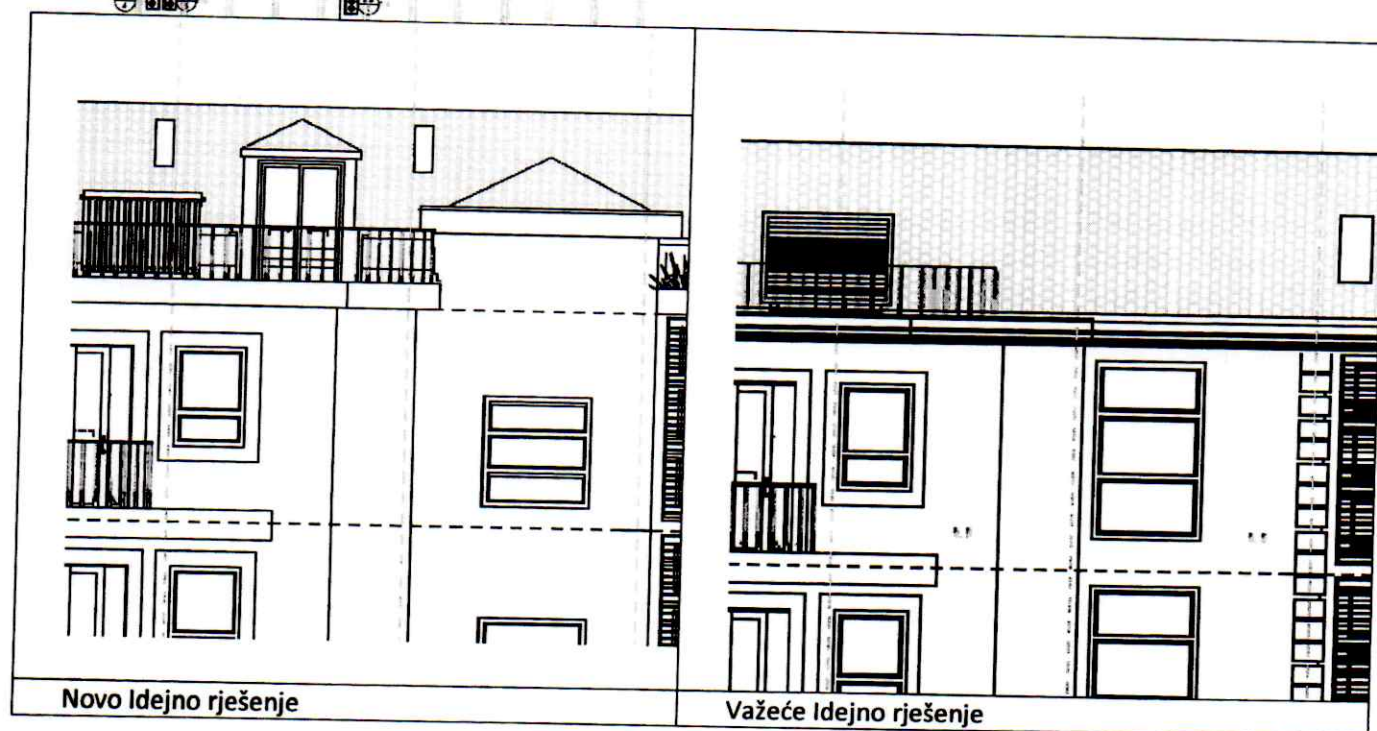
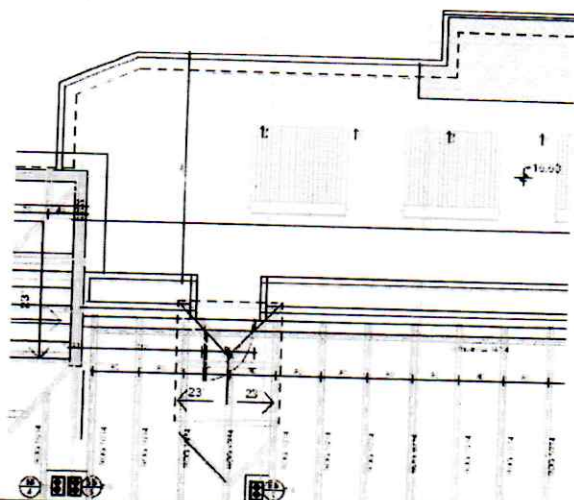
Stari presjek



Novi presjek



6. Pored legalizacije prozora u potkrovlju, dodata su vrata za izlazak na ravni dio krova što nije dozvoljeno kod tavana. Prema definiciji tavana, tavan "može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju".



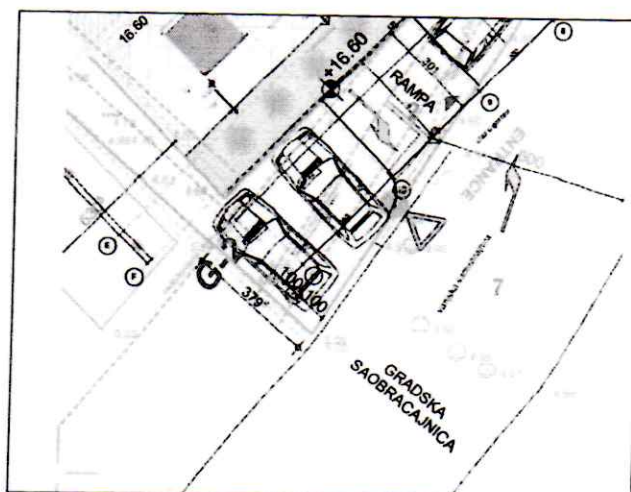
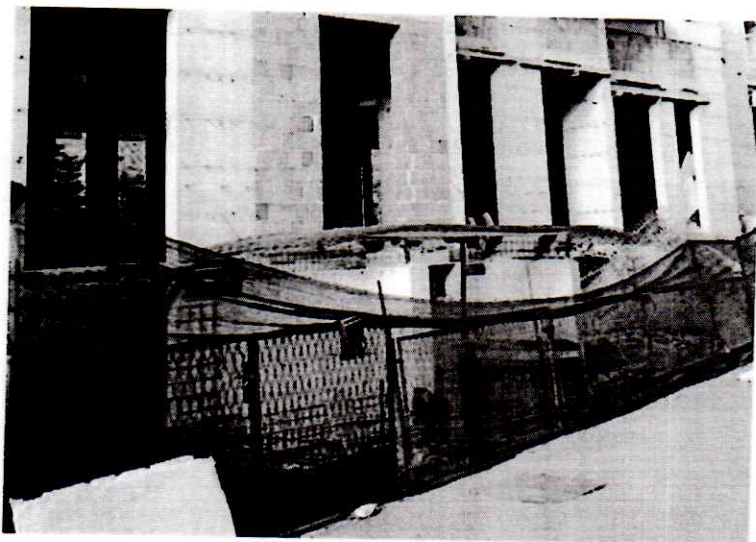
7. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "BOCNE GRADJEVINSKE LINIJE od granice parcele iznosi 3.0m strana 217 planskog dokumenta - Preuzeli smo mogućnost gradjenja na udaljenosti od sujeda na udaljenosti 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranje otvora sa sa visokim parapetom".

Kao i sljedeće: "Bocne građevinske linije u odnosu na granicu susjeda su sa različitim dimenzijama istocna granica je ivica objekta udaljena od susjedne granice 1.66m do 4.03m sto omogućava na dijelu objekta koji je udaljen 4.00m da mogu da budu normalni otvori na fasadi Na zapadnoj strani objekat je udaljen od susjedne parcele 3.30m i 2.12m dok sredisnji stepenisni kubus je udaljen 1.75m. Svi otvori na fasadi preko 2.0m udaljenosti od granice susjeda mogu imati normalni parapet prema planskom dokumentu".

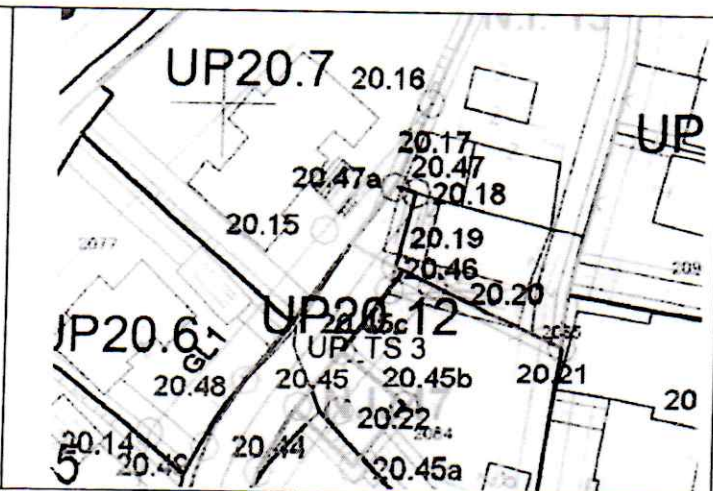
– Ovo je takođe netačno! Bočna rastojanja za otvaranje normalnih prozora su 2.5m i 4,0m a nigdje ni jednom rečenicom plana ni UTU-a nije moguće otvarati prozore i balkonska vrata na rastojanjima od 2m. U crtežima su i dalje prikazani **prozori sa niskim parapetima, balkonska vrata, terase, ulazni podest i pristupne rampe za lica sa invaliditetom** na udaljenosti manjoj od 250cm, od 125cm i slično, odnosno nije postavljen dio objekta bez prozora ili prozora sa visokim parapetima.

8. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "Zadnja građevinska linija GL-2 iz priloga situacija geodezija fasadni zid je postavljen u skladu sa GL-2". Međutim, ovo takođe nije tačno. Naime, tekstem UTU-a na strani 3 je dato poglavlje „Postavljanje objekata u odnosu na javne površine” i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno, armirano-betonski zidovi rampe, kao i sama ulazno-izlazna rampa za garažu ne mogu biti izvan građevinske linije GL1. U Idejnom rješenju, projektant je pogrešno prenio odnosno naznačio građevinsku liniju prema saobraćajnici oznakom G-2, međutim u pitanju je građevinska linija prema regulacionoj liniji odnosno GL1 što se vidi na slici iz UTU-a.

Pogotovo je evidentno da je objekat na terenu prekoračio GL1 prema prisupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane (prikazano na slici u prilogu). Naime, armirano-betonski zidovi sa obje strane ulazno-izlazne rampe za garažu su izvedeni u visini nadzemne etaže, na rastojanju cca 90cm od ivice parcele prema regulacionoj liniji - pristupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane.



Izvod iz Idejnog rješenja

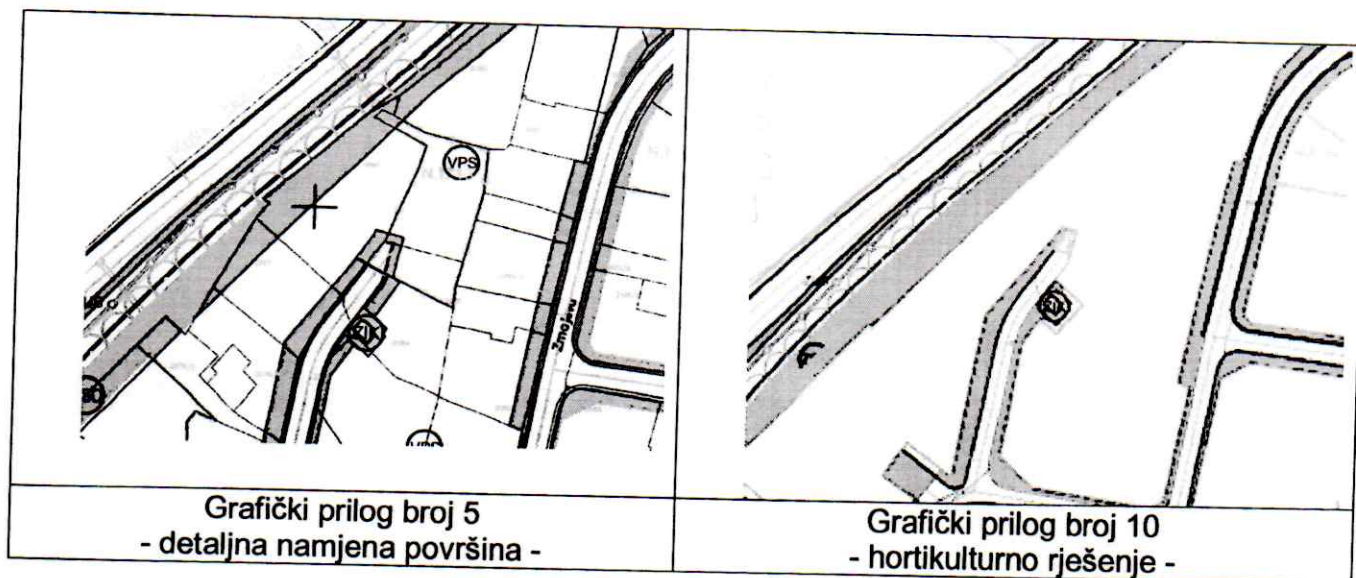


Izvod iz UTU slova

9. U Listu nepokretnosti 919 KO Budva, „podaci o teretima i ograničenjima“ upisano je da „nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²“. Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.064/17,044/18,063/18,011/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i **uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele**". Međutim, projektant nije umanjio parametre gradnje na račun spornih 17m², odnosno i dalje prikazuje ostvarenu bruto građevinsku površinu od 2.278.47 m². S obzirom da je investitor nesporni vlasnik 883m² (ne uzimajući u obzir površine koje su predmet sudskog spora), sa indeksom izgrađenosti 2,55, mogao je ostvariti maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2251.65m², odnosno evidentno je prekoračenje od minimum 26,82m² BGP. Omogućavanjem gradnje potkrovlja dodatno bi se prekoračila BGP. Dostavljam Vam Rješenje Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva, broj 917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.godine, u kojem je navedeno da za kat.parcelu 2087 nije izvršena parcelacija po DUP-u, uz obrazloženje da uz zahtjev nije dostavljen izvod iz DUP-a.
10. Nije ispoštavamo minimalno rastojanje od 3 metra od susjednih objekta, a što investitor odnosno projektant sam ističe kroz tekst Idejnog rješenja, gdje navodi da su rastojanja 166 cm, 175, 200 i 212cm. Naime, ovo rastojanje se predviđa da bude ispoštovano podjednako u obje parcele, te se ne može iskoristiti rastojanje od 4,0 metra u susjednoj a ostaviti 2,0 u svojoj parceli. Posebno ako se ima u vidu da se ovo rastojanje treba primijeniti u uslovima planiranog stanja susjednog objekta a ne samo u postojećem.
Važno je istaći da u našem Listu nepokretnosti broj 163 KO Budva, garaža je upisana bez ikakvih tereta i ograničenja u smislu legalnosti objekta, te je udaljenje od 6 metara bilo potrebno primijeniti i na ovoj poziciji.
11. Nije ispoštovano minimalno rastojanje postavljanja objekta u odnosu na susjedne parcele za koje je potrebno pribaviti saglasnost susjeda: ulazni podest koji ima funkciju podignute terase
12. Nije ispoštovano minimalno bočno rastojanje objekta od 250cm u odnosu na susjedne parcele za otvaranje prozora normalnih dimenzija i parapeta - slika u prilogu
13. Nije ispoštovano minimalno rastojanje objekta od 400cm u odnosu na „zadnje dvorište“ za otvaranje prozora sa standardnim parapetima, za koje je potrebna saglasnost susjeda - slika u prilogu
14. izvedeni dio objekta je prekoračio građevinsku liniju GL1 prema javnoj saobraćajnici sa dvorišne strane
15. nije projektovan zeleni pojas, odnosno namjena površina iz plana i UT uslova nije usaglašena sa Idejnim rješenjem.
Urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-882/6 od 04.06.2019.godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Ražnatović Jakše i Ražnatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar, izmjene i dopune“, dat je izvod iz plana namjene površina. Na ovom prilogu je uz javnu saobraćajnicu koja je ujedno i pristupni kolski put predmetnoj urbanističkoj parceli, naznače zeleni pojas uz saobraćajnicu. Ovo konkretno znači da se na ovoj poziciji nisu mogla planirati parking mjesta.
Idejnim rješenjem objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar, izmjene i dopune“ od 26.maja 2021.g. projektanta „Lineaars“ d.o.o. Cetinje, koje je dobilo saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, 11.juna

2021.god., ovaj zeleni pojas koristi za parkiranje vozila. Projektant je naveo da je obezbijedio 23 parking mjesta, međutim u garaži je obezbijeđeno 20 pm, te nedostaju 2. (za 15 stanova x 1,1pm = 16,5pm; za 422m² bgp poslovnih prostora / 75m²= 5,6pm; ukupno je bilo potrebno minimum 22pm).

Time se zaključuje da parkiranje za UP 20.7. nije riješeno.



Legenda površina iz plana detaljne namjene površina

NAMJENE		PEJZAŽNA ARHITEKTURA:	
Stanovanje		ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKKE ILI SEOSKE CIJELINE LINEARNO ZELENILLO ZELENILLO KORIDOR	
Jednoporodično stanovanje Višeporodično stanovanje		OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE: PARK SPECIJALIZOVANI PARK ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE PJEŠAČKA ULICA	
Površine za centralne djelatnosti		OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE: ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA	
Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite. Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade. Poslovne zgrade. Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.			

16. S obzirom da projektant na zelenoj površini planira dva parking mjesta, slijedi zaključak da parkiranje nije riješeno.

17. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 20%. Za čitavu površinu UP od 894,27m², površina zelenila treba da iznosi 178,85m². Ako se uzme da je površina UP manja za cca 17m², površina zelenila bi trebala da iznosi 175,40m². U Idejnom rješenju je naznačeno da je u prizemlju objekta obezbijeđeno 95 m² zelenih površina a da se nedostajući dio nadomještava na terasama stanova. Tekstom UTU-a je navedeno da se „povećanje zelenog fonda može ostvariti ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova“. Ovaj dio UTU-a za pejzažno oblikovanje je preuzet iz teksta DUP-a koji se odnosi na mogućnosti uvećanja zelenila u javnim i privatnim prostorima. Međutim, na terasama u presjecima i fasadama Idejnog rješenja nije prikazan zemljani sloj od

minimum 60cm za zasade, već su projektovane rešetkaste ograde koje ne omogućavaju punjenje terasa zemljanim humusom. Kod krova je prikazan zemljani sloj, koji takođe ima rešetkastu ogradu koja ne omogućavaju punjenje zemljom, te je crteže potrebno usaglasiti (slika 9 u prilogu).

18. Npropisan nagib ulazno-izlazne rampe za garažu

Rampom za garažu se savladava visinska razlika od cca 116m, a moguće i više (u inoviranom ldejnom rješenju nisu prikazane visinske kote kod rampe), te nagib rampe iznosi 19,15% a ne 15% kako je naznačeno u crtežu (a moguće i više ukoliko je veća visinska razilka). „Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena” (pravilnik iz okruženja u slučajevima kad CG nema pravilnik iz te oblasti). Shodno Jugoslovenskom standardu JUS U.C4.301 iz 1993.g. (koji prema Zakonu o standardizaciji važi do donošenja crnogorskih standarda), najveći nagib saobraćajnice u izuzetnim situacijama može biti 18%. S tim u vezi nagib od 19,15% ili više je npropisan. Posebno je npropisno, iz bezbjedonosnih razloga, da rampa počinje od same ivice parcele, odnosno prije uključenja na javnu saobraćajnicu mora postojati zaustavni prostor u dužini vozila.

19. Npropisan nagib rampe za lica sa invaliditetom

Rampa za lica sa invaliditetom je prikazana duž sjeverne i istočne strane objekta. Prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 048/13, 044/15), za savladavanje visinske razlike do 120cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 5%, a izuzetno za savladavanje visinske razlike do 76cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 8.3%. Kod ovog objekta, rampom se savladava visinska razlika od 115cm (prema kotama iz ldejnog rješenja od -0,10 do +1,15), te je nagib od 8,75% npropisan.

Kada bi se usvojio propisani nagib rampe, za savladavanje visinske razlike od 115cm rampa bi morala da ima dužinu od 23m, što znači da nedostaje cca 8-9metara odnosno rampa bi prekoračila građevinsku liniju prema Bulevaru (tesktom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje „Postavljanje objekata u odnosu na javne površine” i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno tome rampa ne može biti izvan građevinske linije GL1).

Pored toga što je nagib rampe npropisan, rampa je čitavom dužinom postavljena van građevinskih linija objekta. S obzirom da rampa predstavlja dio objekta i to dio po kojem se korisnici prostora kreću, nije mogla biti projektovana na rastojanju od 1m, od granice naše parcele bez naše saglasnosti.

Koristim priliku da iskažem da su sumnje da će doći do povećanja broja stambenih jedinica, odnosno da su stanovi od 140m² sa tri kuhinje u stvari kamuflaža krajnje namjere investitora, bile opravdane.

Naime, u Listu nepokretnosti 919 KO Budva, "Virt" d.o.o kao prodavac već ima upisane zabilježbe o zaključenim ugovorima o kupovini stanova koji predstavljaju dio projektovanih stanova. Ovi stanovi se i prodaju sa oznakama koje predstavljaju dio stana iz legendi površina ldejnog rješenja: A10 na trećem spratu, A 301 na trećem spratu.

SPRAT -3

CJELINA-2

Story	Room		Measured Area
A-9	301.1 ulaz	granitna keramika	2.64 m ²
	301.2 wc	keramika	1.61 m ²
	301.2 kuhinja	granitna keramika	4.01 m ²
	301.3 boravak	parket	10.25 m ²
	301.4 terasa	tavola keramika	2.77 m ²
	301.5 degazman	parket	1.82 m ²
	301.6 kupatilo	keramika	3.96 m ²
	301.7 soba	parket	8.89 m ²
	301.8 soba	parket	10.10 m ²
	302.1	granitna keramika	3.77 m ²
	302.2 kuhinja	keramika	4.30 m ²
	302.3 boravak	parket	15.59 m ²
	302.4 kupatilo	keramika	4.11 m ²
	302.5 soba	parket	12.49 m ²
	302.6 terasa	tavola keramika	2.34 m ²
total			101.51 m ²
A-10	303.1 ulaz	granitna keramika	2.96 m ²
	303.2 kuhinja	keramika	4.34 m ²
	303.3 boravak	parket	17.99 m ²
	303.4 soba	parket	10.54 m ²
	303.5 degazman	parket	2.57 m ²
	303.6 kupatilo	keramika	3.77 m ²
	303.7 terasa	granitna keramika	2.45 m ²
	TOTAL		44.10 m ²
			Measured

CJELINA-1

Story	Room		Measured Area
A-12	a-301.1 ul degazman	parket	4.02 m ²
	a-301.2 kupatilo	keramika	3.83 m ²
	a-301.3 soba	parket	12.46 m ²
	a-302.0 degazman	parket	4.01 m ²
	a-302.1 ulaz	parket	4.16 m ²
	a-302.2 kupatilo	keramika	3.74 m ²
	a-302.3 boravak	parket	13.01 m ²
	a-302.4 terasa	keramika tavola	2.69 m ²
	a-303.2 kupatilo	keramika	4.48 m ²
	a-303.3 trpezarija kuhinja	parket	14.00 m ²
	a-303.4 terasa	keramika tavola	2.05 m ²
	a-304.1 ulaz	parket	3.17 m ²
	a-304.1 ulaz	parket	4.01 m ²
	a-304.2 kupatilo	keramika	3.60 m ²
	a-304.3 soba	parket	16.15 m ²
	a-304.4 terasa	keramika tavola	2.21 m ²
	a-305.1 ulaz	parket	3.66 m ²
	a-305.2 kupatilo	keramika	3.57 m ²
	a-305.3 soba	parket	11.36 m ²
	a-305.4 terasa	keramika tavola	2.18 m ²
total			97.49 m ²
Komunikacija	K1.1 stesiranje	komer	9.15 m ²
	K1.2 hodnik	komer	6.19 m ²

2007	0	3	DVORIŠTE	27.09.2021	GODINE, TUŽIOCA DRŽAVA CRNA GORA- PREKO ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA.
2087	0	4	Livada 1. klase	27.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEM S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU . PROJEKTOVANE POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	4	Dvorište	27.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEM S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU . PROJEKTOVANE POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	5	Livada 1. klase	10.01.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I G.F.C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .
2087	0	5	Dvorište	10.01.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I G.F.C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .
2087	0	5	Livada 1. klase	28.02.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 283/22 OD 25.2.2022. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I G.F.C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .

Stan od 55m² na trećem spratu nije postojao u toj površini u Idejnom rješenju u januaru 2022. kada je upisan, osim kao dio stana A9 površine 101,51m².

Na sličan način umjesto 11 navodno projektovanih stanova, sagledavajući oznake u Idejnom rješenju (unutar stana A9 imamo oznake 301 i 302; unutar stana A12 imamo oznake a301, a302, a303, a304 i a305), moguće je da će biti izvedeno 38 stambenih jedinica. Na taj način, umjesto 2 nedostajuća parking mjesta imaćemo 27 nedostajućih parking mjesta, a što će dodatno ugroziti već narušeni saobraćaj u mirovanju - parkiranje.

Podnosilac prigovora,
Miroslav Bučković


[Redacted]

kontakt telefon: [Redacted]

Prilog:

- List nepokretnosti broj 163, KO Budva
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, br.917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.god.

05.maj 2022.god.



04-SJEVERNA FASADA R = 1 / 75





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: UP I-22-332/21-23/16

Budva, 26.04.2021. godine

Z A P I S N I K **o usmenoj raspravi**

Sastavljen dana 26.04.2021. godine u 10 časova u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

PRISUTNI:

Službeno lice:
Stefan Raičević

- Službeno lice koje vodi postupak i zapisničar Stefan Raičević
- Glavni gradski arhitekta, vd, Vladan Stevović, M.Arch.
- za Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević
- Miroslav Bučković, lično
- Tomanović Vladimir, lično

Utvrđuje se da su sva pozvana lica prisutna, odnosno uredno obaviještena o održavanju usmene rasprave.

Konstatuje se da su ispunjeni uslovi za održavanje rasprave.

Rasprava je javna.

Započeta u 10:00h.

Uvidom u pozive za usmenu raspravu utvrđeno je da su i podnosiocu zahtjeva za saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i Miroslavu Bučković (zainteresovano lice) isti dostavljeni.

Gradski arhitekta obratio se strankama da im je dostavljen Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 06.04.2021. godine i da bi stranke trebalo da se izjasne o svim navedenim činjenicama iz obavještenja i istakao da je stranka u postupku dala određene primjedbe koje bi se trebale razjasniti.

Miroslav Bučković pozvan je da iznese sve što ima u vezi predmeta rasprave, pa je izjavio: da stoji u svim dosadašnjim navodima. Imovinsko pravni odnosi nijesu regulisani spor se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru, što je investitorima

(17)

Ražnatović Rajki i Ražnatović Jakši poznato, jer su uredno primili tužbu sa privremnom mjerom i dokazima priloženim uz istu, te se već upustili u raspravljanja dajući svoj odgovor na tužbu dana 23.11.2020. godine.

Za mene kao zainteresovano lice veoma je važno da napomenem da su investitor i suinvestitor započeli divlju gradnju na lokaciji objekta katastarske parcele 2087 KO Budva, u centru Budve.

Elaborat o parcelaciji je urađen ali nije sproveden i uknjižen u katastar pa kao takav je mogao je da služi projektantu za planiranje i pozicioniranje objekta ali ne i kao valjan dokument. Nije završena parcelacija po DUP-u Budva Centar.

- Da elaborat nije uknjižen vidi se jer u dopuni idejnog rješenja nije dostavljeno novo stanje.
- Projektant je sebi dao za pravo da u elaboratu o parcelaciji ubaci krivotvorenu stranicu pod naslovom staro stanje što se jasno vidi jer nema pečata Uprave za nekretnine i licencirane geodetske firme Navstar i nema potpisa geodete.
- 4) Služba gradskog arhitekta dostavila mi je CD sa mrtvim fajlovima. Da bi se provjerili određeni dopunski parametri u idejnom rješenju trebalo je dostaviti CD sa živim fajlovima tj. Autocad ili arhicad da bi u pravoj razmjeri uočili osnove dopunskog idejnog rješenja i primjetili postojeće nedostatke i normalno odgovorili.
- 5) Prema pozitivnim propisima i DUP-u Budva Centar može se definisati fazna gradnja samo vertikalnim diletacijama po lamelama. Tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Projektant projektuje horizontalno fazno građenje, horizontalne šipke vire iz ploče jer treba da se nastavi gradnja. Pozitivna praksa- u teorijine postoji horizontalna diletacija.
- 6) Nije iskotiran odnos vašeg prizemlja na moj teren- zemlju. 7) Projektant koristi UT uslove izdate od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-271/2 od 03.02.2017. godine ne prateći pravila regulacije građevinskih linija.

Regulacija građenja prema zadnjem dvorištu susjeda predviđen je u obliku dva rastojanja.

- Odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvaranja otvora sa standardnim parapetom.

Takođe nije iskoristio UT uslove Ministarstva održivog razvoja i turizma za minimalno odstojanje od susjednog stambenog objekta broj 1062-882/6 od 04.06.2019. godine, minimalno odstojanje od objekta od bočne građevinske parcele je 3m.

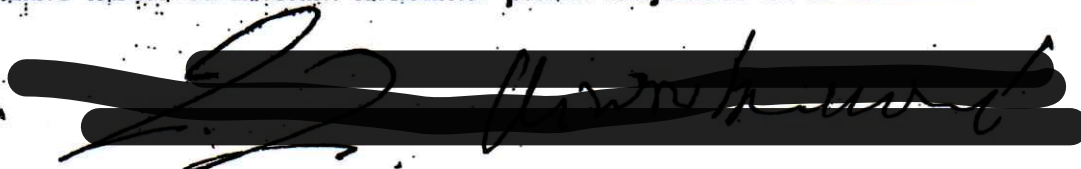
Garažu u kojoj živi moja porodica ima plaćene komunalije, nadzemni objekat plaćam godišnji porez na 24 m². Moj list nepokretnosti je 163 i nema tereta i ograničenja, garaža je dio objekta.

8) Bočna građevinska linija nije u skladu sa UT uslovima prema parceli 2077 KO Budva. U idejnom rješenju nije priložena saglasnost vlasnika parcele ovjerene kod notara.

9) Kosi dvovodni krovovi nagiba od 18 do 23 stepena, ali ne može da pravi nadzidke. Krov mora da krene sa nulte ravne ploče ili da radi ravni krov. Radi se apartmanski objekat PD+P+4 a ne projektovani PD+P+4+Pk.

Nadzidak pravi veći volumen zgrade, koji ugrožava moj vidik, sjenku, provjetravanje, volumen itd i povećava bruto građevinsku površinu.

10) Bruto građevinska površina objekta je prekoračena jer se nije obračunavala po važećem standardu. MEST-N-EUROCOD koje je prihvatila Država Crna Gora tj. nisu prikazane tabele sa zelenim terasama- ploče. Isključene su iz obračuna



Opština Budva
Gradsko područje

(zelenih terasa) po spratovima što je nelogično jer su to djelovi građevinskog objekta. Prebacio je BGRP za zelenim terasama. Zelene terase treba da uđu u obračun površina u tabelama koje nije stavio u obračun površine po etažama.

- Lift ulazi u BGRP po MEST-N (objekat ima dva lifta)

11) Uslovi za parcelizaciju po DUP-u strana 154; "Urbanistička parcela mora imati neposredni kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje tri metra, što ja nemam.

12) Projektant Lineaars Cetinje u idejnom rješenju preuzeo je mogućnost otvaranja stambenih površina (balkoni, spavaće sobe, dnevna soba) prema mojoj parceli 2086 KO Budva, tako da je narušena intimnost moje parcele, jer je projektant preuzeo odgovornost za održavanje udaljenosti od moje katastarske parcele, ne koristeći dobijene UT uslove od gore navedenih institucija.

13) Pergole sa zelenim površinama- ploče ne prihvatam.

Uvidom u grafičku dokumentaciju sa istočne strane projektom je predviđena gradnja iznad nivoa postojećeg terena uz granicu susjedne parcele. Neophodno je gradnju svesti u okvire građevinskih linija, definisanih DUP-om.

Zastupnik Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da pokretanje spora pred Osnovnim sudom u Kotoru nema apsolutna nikakvog značaja ni uticaja na pitanje svojine dok se ne donese pravosnažna presuda i privremena mjera.

2) Investitor i suinvestitor su započeli gradnju objekta u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. Parcelacija po DUP-u je izvršena u skladu sa elaboratom parcelacije broj 953-104-412 od 06.03.2020. godine i ovjerena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva. Po pitanju primjedbi na faznu gradnju smatram da se radi o ličnim opažanjima i zaključcima nestručnog lica. Po pitanju odnosa objekta i građevinskih linija sve je ispravljeno i usklađeno sa poslednje dostavljenim idejnim rješenjem. Krovovi, takođe projektovani i predviđeni u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. BGRP je u svemu u skladu sa onim što je predviđeno za navedenu urbanističku parcelu. Zelene terase sudefinisane kao neprohodna površina odnosno iste se ne koriste pa shodno tome ne ulaze u BGRP. Pod tačkom 12 i 13 smatram da nisu pitanja koja treba da rješava ovaj organ. U konačnom smatram da su ispunjeni svi uslovi da se donese pozitivno rješenje za investitora u suinvestitora jer smatram da su svi nedostaci sada otklonjeni.

Tomanović Vladimir je izjavio da je za navedeni objekat dobio dvije saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i da je tom prilikom u predmetu napravljen već ustupak obzirom da je objekat pomjeren pola metra. Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je rješenje broj UPII 105-246/16 od 09.12.2019. godine kojim je odbilo žalbu i potvrdilo da je idejno rješenje Lineaars Cetinje u skladu sa zakonom.

Miroslav Bučković je izjavio da saglasnost koja je dala Ana Šamardžić se bavila samo ambijentalnim rješenjem ne gledajući indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, BGRP takođe i sama je napisala dopis Direktoratu za inspekcijske poslove da investitor i suinvestitor nisu postupili po UT uslovima. Ja sam se žalio glavnom državnom arhitekti i on se isto kao i tadašnji gradski arhitekta bavio samo ambijentalnim rješenjem. Investitori su dali prijavu gradnje Direktoratu za inspekcijske poslove 15.01.2020. godine i prijava gradnje im je odbijena. Suinvestitor i investitor su započeli divlju gradnju bez građevinske dozvole i došli su do prve ploče prizemlja. Što se tiče elaborata zaštite iskopa temeljne jame, on je urađen kao građevinski dio podzemne garaže, granica između parcele je uništena. Tražim da se ne donese saglasnost na ovo idejno rješenje.



Advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da predmetno obavještenje koje je poslala gradski arhitekta Ana Samardžić Direktoratu za inspekcijske poslove da kao nadležni organ provjere da li su navodi žalioaca Bučković Miroslava u pogledu južne fasade idejnog rješenja istiniti ili ne.

Zapisnik je pročitán strankama, koje nemaju primjedbe na isti.

Svi dokazi su izvedeni i nema novih predloga.

Stranke izjavljuju da ostaju u svemu pri svojim zahtjevima i izjavama koje su dale u toku rasprave.

Rasprava je završena u 11:21 h.

Službeno lice, Stefan Raičević

Glavni gradski arhitekta, Vladan Stevović



Stranke/zainteresovana lica:

Za Virt Doo advokat Dimitrije Dapčević

Miroslav Bučković



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-22-332/21-23/17
Budva, 06.05.2021.godine

Za: **Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo**



Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine
Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje. Aktom broj UPI-22-332/21-23/11 od 14.04.2021. godine, dostavili ste dopunu zahtjeva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev, a u vezi sa članom 105 i 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Uskladiti grafičku dokumentaciju - na strani 97/105 pdf-a, prilog 03-Vertikalni presjek R-2 u izgledu je prikazano stepenište u sjeveroistočnom dijelu parcele, dok je na strani 93/205 pdf-a, prilog 03-Osnova prizemlja, zelenilo.

U odnosu na prethodno iznesene činjenice i dokaze od stranaka u upravnom postupku a posebno date na usmenoj raspravi broj: UP I-22-332/21-23/16 od dana UP I-22-332/21-23/16 Služba gradskog arhitekta se izjašnjava na sledeći način:

~~Potrebno je dostaviti kompletan Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnosti.~~

4. Tehnička dokumentacija je dostavljena u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore“, Br. 044/18 Od 06.07.2018, 043/19 Od 31.07.2019), u jednom folderu (pdf formatu).
5. UT uslovi, poglavlje 16. Mogućnost faznog građenja objekta, „Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne

三

- Na grafičkom prilogu 9.0 Regulatorno rješenje su definisane građevinske linije prema susjednim parcelama i to:**



Gravevinske linije prema susednim parcelama

- | | |
|--|--|
| | Bočna građevinska linija (prati granicu parcele) |
| | 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele) |
| | 2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele) |
| | 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele) |
| | Zadnja građevinska linija |
| | Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele) |
| | Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele) |

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- 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 parapet

9. Uvidom u idejno rješenje projektovanje krova sa nadzitimkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzidka. Prema članu 102 stav 9, [Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta... ("Sl list CG" br 33/14),] navodi se sledeće: Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

18

10. Tekstualni dio DUP-a, poglavlje 2.4. Rešenje pejzažnog hortikulturnog uređenja, se navodi:
b) Uvećanje zelenila u privatnim prostorima - Uvećanje fonda zelenila u privatnim prostorima zavisi od podsticanja lokalnog stanovništva i institucija na uređivanje i održavanje zelenih površina u okviru sopstvenih parcela. Takođe se povećanje zelenog fonda može ostvariti aktiviranjem i ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova. - *Stević*

Glavi državni arhitekta (Glavni gradski arhitekta prema članu 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("službeni list crne gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)) 1. daje saglasnost na idejno rešenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjericama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);

11. Parcela koja se navodi nije predmet zahtjeva za davanje saglasnosti UPI-332/20-23/1 od 19.03.2021.

12. Otvori na istočnoj fasadi su urađeni u skladu sa UTU-uslovima.

13. Subjektivno mišljenje ne može biti uzeto kao argument za osporavanje elemenata zasjene predmetnog idejnog rešenja.

Sagledavajući predloženo idejno rešenje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rešenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rešenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,



Milan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Ⓢ Stranka u postupku

Kontakt osoba:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821



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-22-332/21-23/19

Budva, 07.05.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine
Predmet: Dostava Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

U odnosu na Vaš zahtjev od dana 27.04.2021. godine obavještavamo Vas da je Služba gradskog arhitekta u ispitnom postupku prethodnog sagledavanja iznijetih činjenica i dokaza ispitivala BGRP kao i ostale urbanističke parametre, kao i da ne posjeduje fajl u "auto-cedu" niti "arhi-cedu" kako ste tražili sa obzirom da je obaveza stranke da dostavi digitalno potpisano idejno rješenje u pdf formatu koji Vam je uredno dostavljen. Projektant svojim potpisom odgovara za tačnost svih podataka u projektu.

S poštovanjem,



V.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820,
e-mail: arhitekta@budva.me

Br: UP I-22-333/21-23/62
Budva, 08.07.2022.godine

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2022.07.08 14:30:06
+02'00'

Za: Jakša i Rajka Ražnatović

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava spisa predmeta

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/50 od dana 05.05.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/55 od dana 01.06.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/59 od dana 16.06.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/60 od dana 07.07.2022. godine, Izjašnjenje urbanističko građevinske inspektorke Jelene Rmuš broj 071/4-138/43 od 23.02.2022. godine u predmetu Ražnatović Rajke, Jakše DOO Virt radi Vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch. s.r

Prilog:

- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/50 od dana 05.05.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/55 od dana 01.06.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/59 od dana 16.06.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/60 od dana 07.07.2022. godine,
- Izjašnjenje urbanističko građevinske inspektorke Jelene Rmuš broj 071/4-138/43 od 23.02.2022. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa



AR 32016085 2 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 19.07.22 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani


.....
(primalac)

POTPIS


.....
(dostavljač - poštunoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....
Uzbrinutaj 16.07.22



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

e-mail: arhitekta@budva.me

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2022.07.08 14:28:00
+02'00'

Br: UP I-22-333/21-23/61

Budva, 08.07.2022.godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava spisa predmeta

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/50 od dana 05.05.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/55 od dana 01.06.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/59 od dana 16.06.2022. godine, Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/60 od dana 07.07.2022. godine, Izjašnjenje urbanističko građevinske inspektorke Jelene Rmuš broj 071/4-138/43 od 23.02.2022. godine u predmetu Ražnatović Rajke, Jakše DOO Virt radi Vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch. s.r

Prilog:

- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/50 od dana 05.05.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/55 od dana 01.06.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/59 od dana 16.06.2022. godine,
- Prigovor na dopunu zahtjeva broj UP I-22-333/21-23/60 od dana 07.07.2022. godine,
- Izjašnjenje urbanističko građevinske inspektorke Jelene Rmuš broj 071/4-138/43 od 23.02.2022. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa



AR 32016064 5 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 11. 04. 2022. g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

Vanya Belova
.....
(primalac)

POTPISI



.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG
ARHITEKTE

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 07-07-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/60				

N/R VLADAN STEVOVIĆ m.arch.

VEZA UPI-22-332/21-23/59

- MOLIM VAS DA MI POSEBNIM DOPISOM DATE POJAŠNJENJE KAKO SE RAČUNA ODSTOJANJE OBJEKTA OD SUSJEDNOG OBJEKTA PO DUP-U "BUDVA-CENTAR".
- TRAŽIM DA MI DATE VAŠE TUMAČENJE ODSTOJANJA KROVNOG VIJENCA DOIVICE PARCELE.
- DA LI SU GRAĐEVINSKE LINIJE OBAVEZUJUĆE I ZA NASTREŠNICE, PODESTE I STAZE ZA LICA SA INVALIDITETOM.

ODGOVOR ŽELIM DA MI DOSTAVITE RUTE MEILA.

~~mirosavbuckovic11@gmail.com~~

Bucković MIROSLAV
~~_____~~
TEL. ~~_____~~



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 071/4-138/43

Podgorica, 23.02. 2022. godine

OSNOVNO DRŽAVNO TUŽILAŠTVO
Srđa Jovanović, državni tužilac

KOTOR
Ulica Benovo bb

Predmet: Pisano izjašnjenje u predmetu Kt 341/21

Urbanističko-građevinskoj inspekciji ovog ministarstva dostavljena je Prijava građenja br.071/4-138/1 od 15.01.2021.godine za objekat na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva -Centar" – Izmjene i dopune, o čemu je sačinjen zapisnik br. 1071-2-BD-33 sa utvrđenim nepravilnostima.

- Dokaz: Kopija Zapisnika o inspekcijskom pregledu br.1071-2-BD-33 od 29.01.2021.godine i Prijave građenja br. 071/4-138/1 od 15.01.2021.g.

Postupajući po nalogu inspektora iz zapisnika br 1071-2-BD-33 investitori su predali dopunu dokumentacije dana 08.02.2021.godine o čemu je sačinjen zapisnik br.1071-2-BD-33/1 sa utvrđenim nepravilnostima

- Dokaz: kopija Zapisnika o inspekcijskom pregledu br.1071-2-BD-33/1 od 09.03.2021.godine

Postupajući po službenoj dužnosti i po inicijativi za inspekcijsku kontrolu izvršen je inspekcijski pregled na licu mjesta dana 15.03.2021.godine o čemu je sačinjen zapisnik br. 1071-2-BD-33/2 kojim je konstatovano da su vlasnici izvršili uklanjanje postojećeg objekta kao i da je prilikom izvođenja radova širokog iskopa došlo do obrušavanja terena. Zapisnikom je zabranjeno dalje izvođenje radova i naređeno preduzimanje odgovarajućih mjera na zaštiti širokog iskopa temeljne jame nakon čega je 16.03.2021.godine donijeto i rešenje br. UPI 071/8-87/1 sa navedenim upravnim mjerama.

- Dokaz: Kopija Zapisnika o inspekcijskom pregledu br.1071-2-BD-33/2 od 15.03.2021.godine,

Kopija Rešenja o zabrani izvođenja radova i preduzimanju mjera na obezbeđenju i sigurnosti širokog iskopa temeljne jame i zaštiti okoline, susjednih objekata i infrastrukture. br. UPI 071/8-87/1 od 16.03.2021.g.

Uklanjanje objekta je izvršeno na osnovu prijave uklanjanja objekta na zahtjev vlasnika dostavljene Ministarstvu održivog razvoja i turizma br. 107/4-6937/1 od 11.11.2019.godine. Prijava uklanjanja je poseban predmet koji nije u sklopu prijave građenja. Investitor je prilikom inspekcijske kontrole na licu mjesta dana 15.03.2021.g. priložio inspektoru na uvid obrazac Prijave uklanjanja dostavljen urbanističko-građevinskoj inspekciji 11.11.2019.godine i revidovani Elaborat uklanjanja objekta što je i konstatovano zapisnikom br.1071-2-BD-33/2.

- Dokaz: Kopija prijave uklanjanja br. 107/4-6937/1 od 11.11.2019.g.

Vezano za nalaz vještaka arhitektonske struke na koji se poziva podnosilac krivične prijave, isti se ne može uzeti u razmatranje tokom postupka inspekcijske kontrole Prijave građenja, jer se isti odnosi na vještačenje idejnog rešenja za koje provjera usaglašenosti sa urbanističkim parametrima nije u nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije već u nadležnosti Glavnog državnog, odnosno Glavnog gradskog arhitekta. Urbanističko-građevinska inspekcija shodno ovlaštenjima propisanim Zakonom o planiranju i izgradnji objekata vrši provjeru usklađenosti Glavnog projekta sa idejnim rešenjem na koji je data saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Investitori su dostavili saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva u smislu arhitektonskog oblikovanja i osnovnih urbanističkih parametara (indeksa izgrađenosti, zauzetosti, građevinskih linija). U toku postupka izdavanja navedene saglasnosti Miroslavu Bučkoviću je od strane Glavnog gradskog arhitekta priznato svojstvo stranke.

- Dokaz: Kopija rešenja- Saglasnost Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. UPI-22-332/21-23/32 od 11.06.2021. g

Kopija Rešenja br. UPI 22-332/21-23/32 od 11.06.2021. g kojim se priznaje Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice svojstvo stranke u predmetnom postupku.

Shodno odredbama Zakona o upravnom postupku podnosilac inicijative za inspekcijsku kontrolu je obaviješten o ishodu inspekcijskog postupka.

U prilogu akta kopija obaveštenja dostavljenog Advokatskoj kancelariji Braletić br. 071/4-138/35.

S poštovanjem,



Urbanističko-građevinska inspektorka
Jelena Rmuš, dipl. inž.arh.

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG
ARHITEKTE

OPŠTINA BUDVA

Primjeno 17-06-2022				
Org jed	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
22-	354/	22-111/1		

OBAVJEŠTAVAM VAS O PROMJENI ADRESE.

TRAŽIM DA MI SVU DOKUMENTACIJU DOSTAVLJATE NA
e-mail: MIROSLAVBUCKOVIC113@gmail.com

BUCKOVIC MIROSLAV

e-mail: [REDACTED]

TEL. [REDACTED]

Primljeno: 16-06-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/59				

OPŠTINA BUDVA

Služba glavnog gradskog arhitekta
N/R glavnog gradskog arhitekta
Vladana Stevovića, m.arch.

Predmet: Prigovor na dopunu zahtjeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva sa Idejnim rješenjem od 01.06.2022.godine za UP 20.7 blok 20a DUP "Budva centar"

Veza: Vaš akt od 09.juna 2022.godine **BR. UPI-22-332/21-23/58**

Dopisom od 09.juna 2022.godine, dostavili ste nam Idejno rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar, izmjene i dopune“, **rađeno 01.06.2022.godine** od strane projektanta „Lineaars“ d.o.o. Cetinje.

Ponovo Vas molim gospodine Stevoviću da razmotrite sve moje prigovore i utvrdite da li je Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast,
- Propisima donešenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- Propisima čija je obaveza donošenja propisa posebnim zakonima, koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- Pravilima struke,
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Gore navedeno posebno naglašavam jer su se investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i Vlatimir Tomanović kao i urbanističko-građevinska inspektorka Jelena Rmuš, pred Osnovnim državnim tužilaštvom u Kotoru, kod tužioca Srđe Jovanovića, branili tako što su sve greške koje sam naveo u 5 nalaza sudskog vještaka, a koje se odnose na:

- Nepoštovanje UT-uslova,
- Građevinskih linija,
- Korišćenje 17m2 površine kao resurs za dobijanje veće BRGP,
- Korišćenje zelenog pojasa iz UT-uslova kao parking,
- Ozelenjavanje terasa,
- Elaborat parcelacije i td,

naveli da je to u nadležnosti glavnog gradskog arhitekta i Vaša odgovornost.

Na nepravilnosti sam morao da se izjašnjavam na osnovu Idejnog rješenja jer sam iz Službe za slobodan pristup informacijama iz Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dobio samo stranicu fasade a ne projekat arhitekture, što sam tražio zahtjevom.

1. Investitor ili projektant nije mogao koristiti 17m2 kao resurs za dobijanje veće bruto građevinske površine, kao dokaz Vam dostavljam nalaz sudskog vještaka Valentine Božović (prilgo broj 1). U Listu nepokretnosti broj 919 KO Budva i dalje stoji teret da za 17m2 da nema dokaza. Investitori sz Upravi za nekretnine uputili dopis da će dostaviti dokaze što nisu učinili do danas (prilog broj 2).
2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dopisom od 03.01.2019.godine (prilog broj 3), dalo tumačenje investorima da je minimalno odstojanje od susjednog objekta 6m. Ražnatović Jakša je 10.12.2019.uputio dopis Ministarstvu gdje navodi da je moj objekat nelegalan što nije tačno jer u mom Listu nepokretnosti br.163 KO Budva stoji da pomoćni objekat nema tereta.

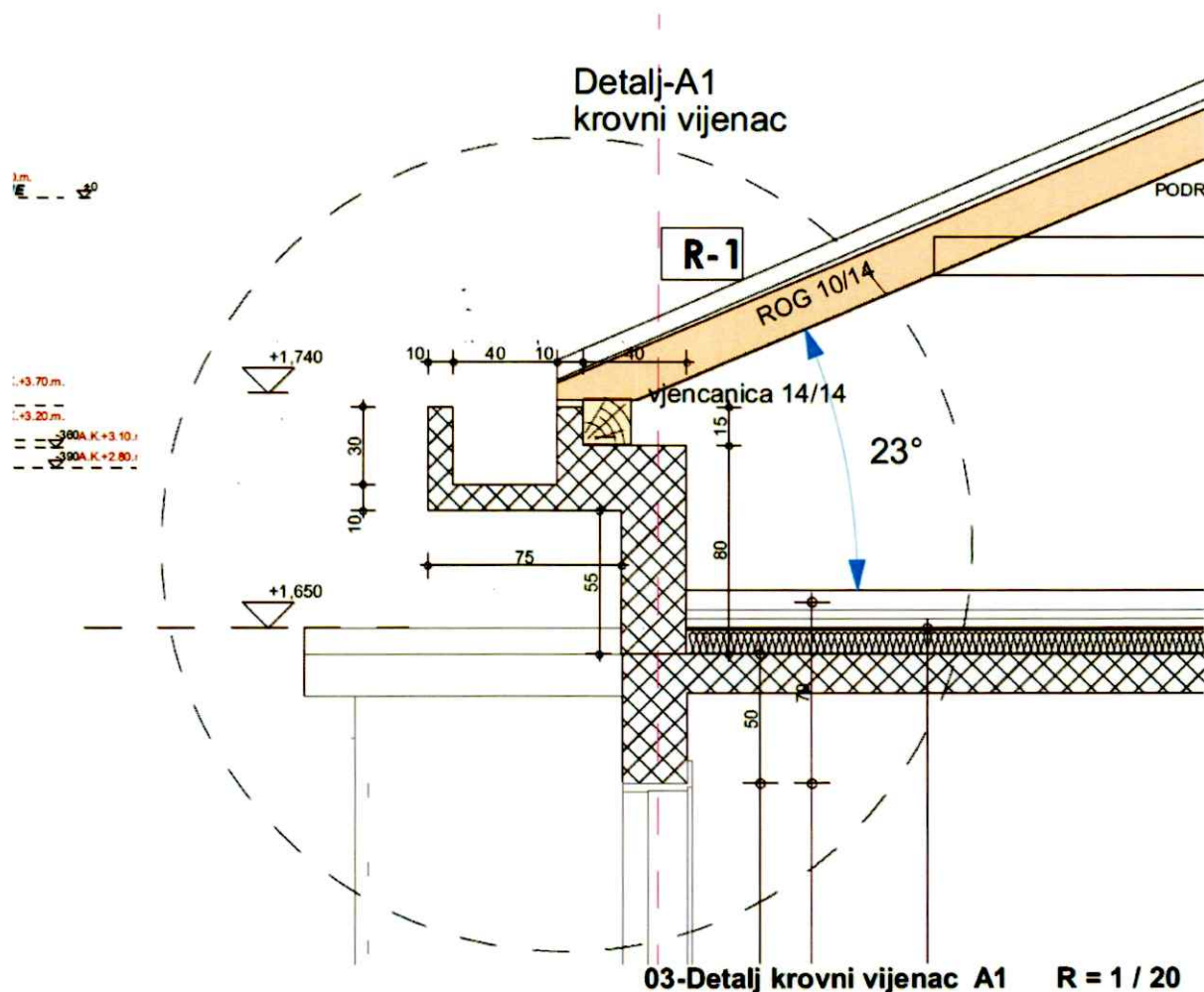
3. Idejno rješenje ne posjeduje situaciju na terenu. Iz gore pomenutog razloga vidi se i zašto projektant to izbjegava da prikaže.
4. Jedina ispravka koja je urađena kod ovog Idejnog rješenja je ta što se u tekstu Idejnog rješenja napokon projektant poziva na stvarne UTU-e koji su sastavni dio Idejnog rješenja. Umjesto prethodnog teksta "Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine ...", projektant se konačno poziva na Urbanističko-tehničke uslove koji su priloženi u Idejnom rješenju su broj 1062-882/6 od 04.06.2019. i izdati su od strane Ministarstva (u to vrijeme tj. od maja 2019. je postajala Odluka o prenošenju nadležnosti izdavanja UTUslova na lokalne samouprave, međutim i pored toga UT uslovi su izdati od strane Ministarstva).
5. Idejnim rješenjem su grubo narušena jasna pravila gradnje data URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA, kada je riječ o propisanim udaljenjima. Plan "Izmjene i dopune DUP Budva centar", taksativno daje udaljenja kako od granice susjedne parcele, tako i udaljenja od susjednog objekta, a takođe su URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA jasno data udaljenja od bočne granice parcele. **Projektant je sebi dao za pravo da primjenjuje i kombinuje djelove rečenica iz Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", koji mu idu u prilog u izradi projekta. Ne obazirući se na izdate URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE koji nedvosmisleno govore kolika je udaljenost od bočne granice parcele, a ona je 3 metra, projektant primjenjuje djelove rečenica iz Plana, te pokušava da brani udaljenja koja je direktno i grubo prekršio kada se govori o izdatim zvaničnim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA. Takođe napominjem da pozivanje na udaljenje od 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom, NIJE ispoštovano, jer su projektovani i izgrađeni prozori sa normalnim "niskim" parapetima, u jugoistočnom dijelu parcele, a u južnom dijelu objekta gdje je udaljenje samo 2 metra, otvori su balkonska vrata. Mi nismo dali svoju saglasnost za ovako grubo kršenje pravila gradnje, te nam je nanijeta šteta u svakolikom smislu, ambijentalno-estetskom, osjećaju privatnosti i narušavanju odnosa sa susjedom.**
6. Nejasno je, kako se i zašto, nakon završenih građevinskih i većim dijelom građevinsko-zanatskih radova na objektu na UP 20.7 blok 20a, dostavlja inovirano Idejno rješenje koje nije u skladu sa izdatim urbanističko -tehničkim uslovima i Detaljnim urbanističkim planom koji je bio na snazi u vrijeme izrade Idejnog rješenja. Naime, član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnosti izmjene revidovanog glavnog projekta, nakon podnesene prijave građenja, ali samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 01.jun 2022.godine (kao i prethodnim verzijama od 18.maja 2022.godine i 01.aprila 2022.), **pokušava se legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15.marta 2022.godine.** Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru na koji način je moguće izvršiti legalizaciju nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, a to nije ovaj način usvajanja inoviranog Idejnog rješenja koje nije u saglasnosti sa zakonskom procedurom.

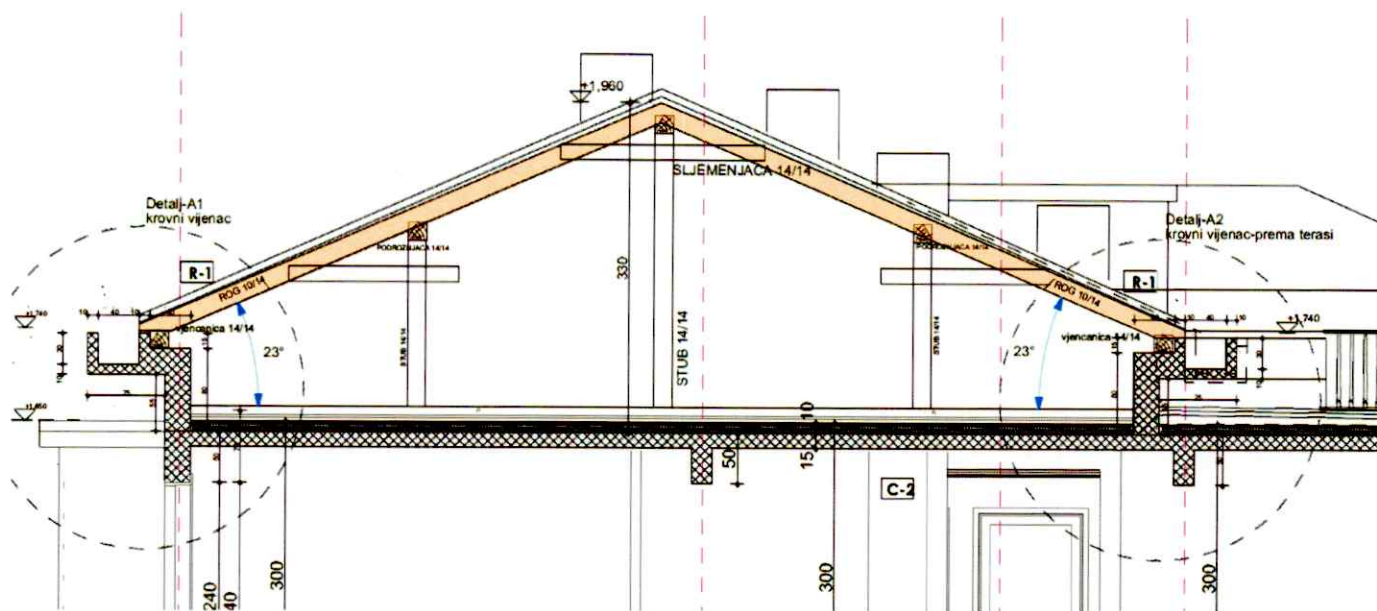
U tekstu Tehničkog opisa Idejnog rješenja se navodi sljedeće: „kako je dato u projektnom zadatku zbog tehničko tehnoloških razloga neophodno je izvršiti neznatnu intervenciju u dijelu krovne ravni krovni vijenac objekta i vijenac iznad stepenista treba neznatno podići prema grafickom prilogu postujući osnovni princip iz UTU da visina sljemena krova je niza od 3.5m". Međutim, testom UT uslova je navedeno da je maksimalna visina sljemena (ili najvišeg sljemena kod složenih krovova) 3,5m od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Ovo međutim, niukom slučaju ne znači da se omogućava podizanje nadzidaka i gradnja potkrovnih etaže.

Podsjećamo Vas da ste aktom broj UPI-22-332/21-23/17 od 06.05.2021.godine odbili davanje saglasnosti, odnosno naveli da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP "Budva centar izmjene i dopune", između ostalog kako u tački 9 navodite: "Uvidom u Idejno rješenje, projektovanje krova sa nadzitzkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzitzka. Prema članu 102, stav 9 Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Sl.list CG" 033/14) navodi se sljedeće: „tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža“.

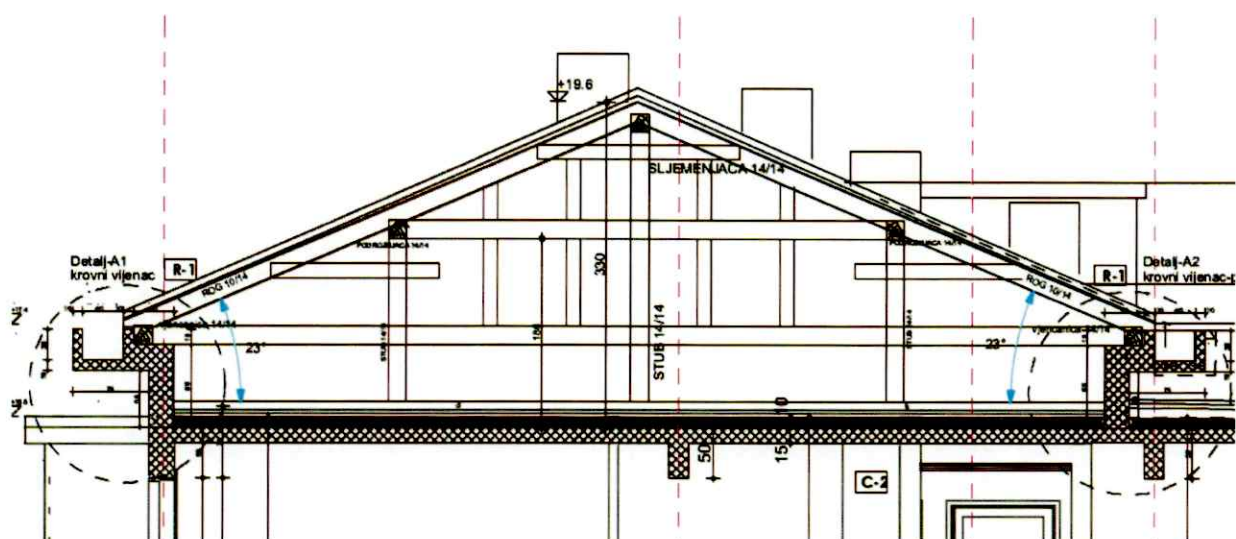
U Idejnom rješenju od 26.maja 2021.g., projektant je uvažio primjedbe Vaše primjedbe i spustio krovnu konstrukciju.



Idejno rješenje od 01.04.2022.g. - nadozidak na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju je 95cm, što je klasično potkrovlje.

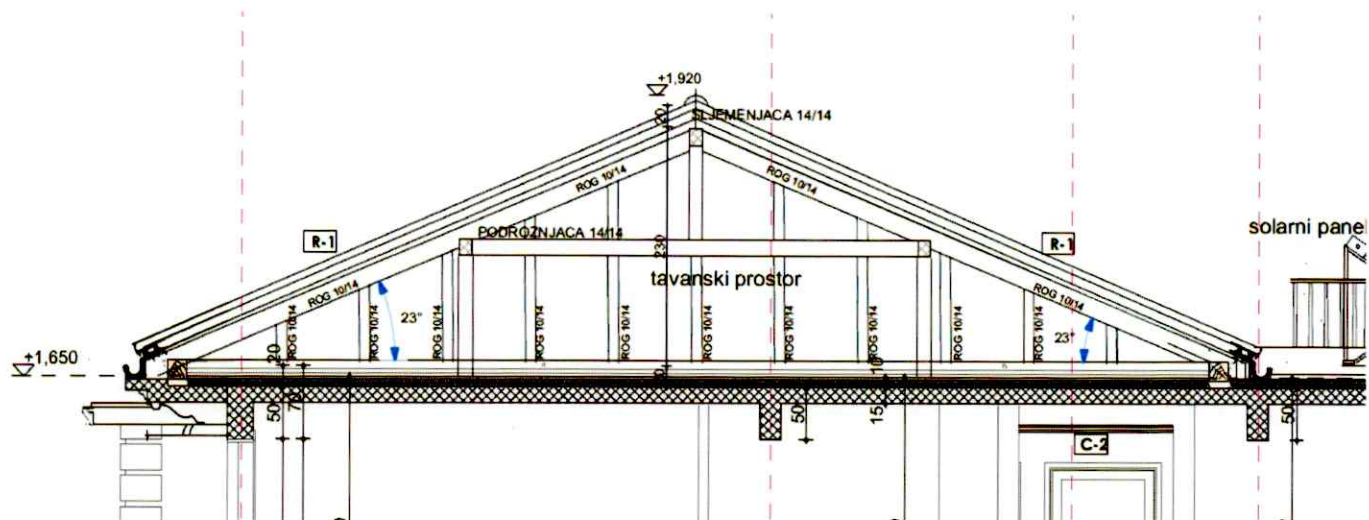


Idejno rješenje od 01.aprila 2022.g.



Idejno rješenje od 01.juna 2022.g. (kao i od 18.maja 2022.g.)

U Idejnom rješenju od 18.maja 2022.godine je prikazana greda zvana vjenčanica 14/14cm u drugom pravcu, koja međutim ide obodom armirano-betonskog zida i ne ometa da se potkrovnja etaža koristi. Takođe, prikazano je više drvenih greda kao konstrukcija krova, koje pretpostavljam imaju za cilj da prikažu da se potkrovlje neće moći koristiti što međutim nije od značaja jer se radi o klasičnom potkrovlju sa visinom od preko 3 metra na prostoru između rožnjača gdje je vrlo jednostavno organizovati stanovanje (i to sa krovnom terasom sa pogledom na more). Takođe, nemamo garancije da drvena krova konstrukcija nije već izvedena po Idejnom rješenju od 01.aprila 2022. gdje je manje greda u prostoru jer je završen tada već bio završen.

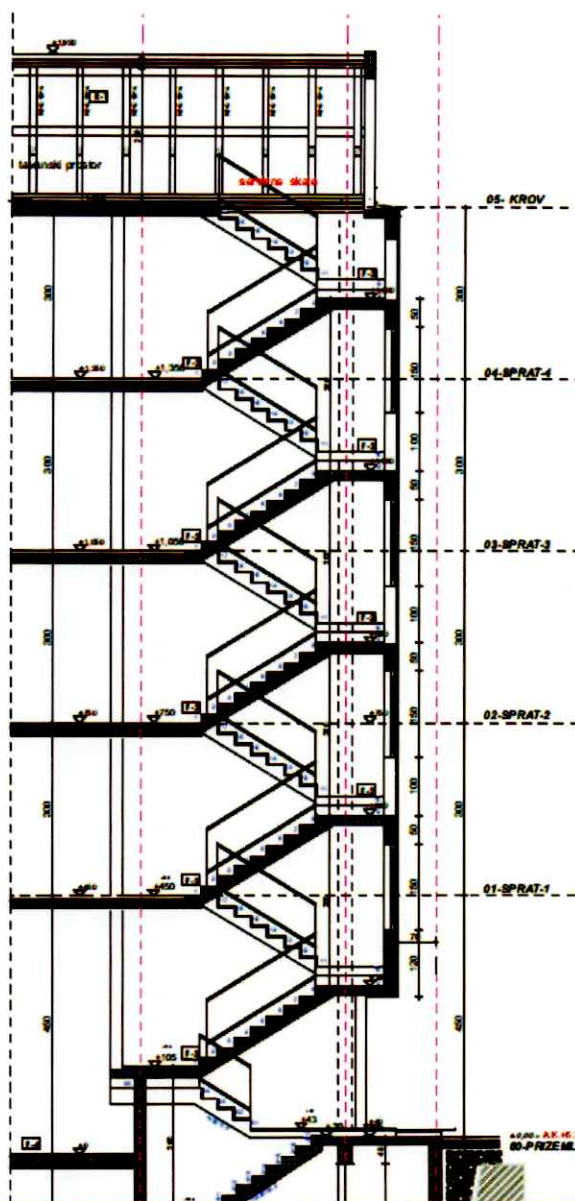


Važeće Idejno rješenje

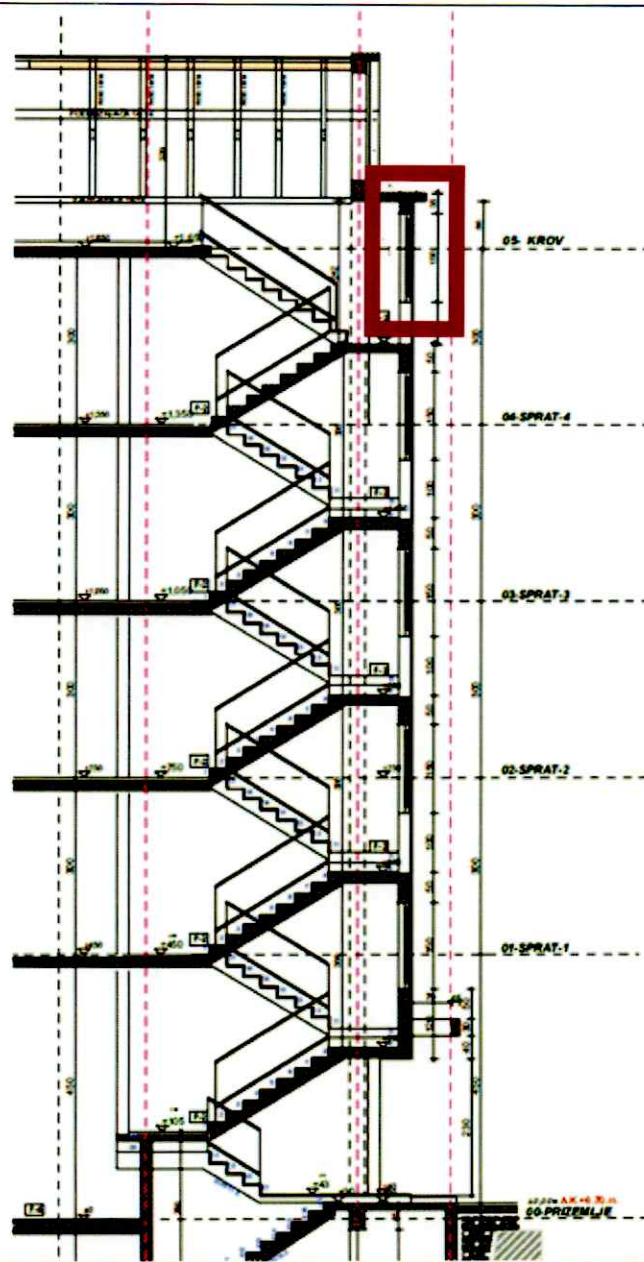
Na ovaj način, izgradnjom potkrovlja uvećava se ukupna bruto građevinska površina koja je, na ovom objektu već prekoračena važećim Idejnim rješenjem, te bi usvajanje ovakvog Idejnog rješenja od 01.juna 2022.godine, predstavljalo grubo kršenje Detaljnog urbanističkog plana, zakona i pravilnika.

7. Idejnim rješenjem se pokušava legalizovati već izvedeni prozor kod stepeništa za izlazak na potkrovlje

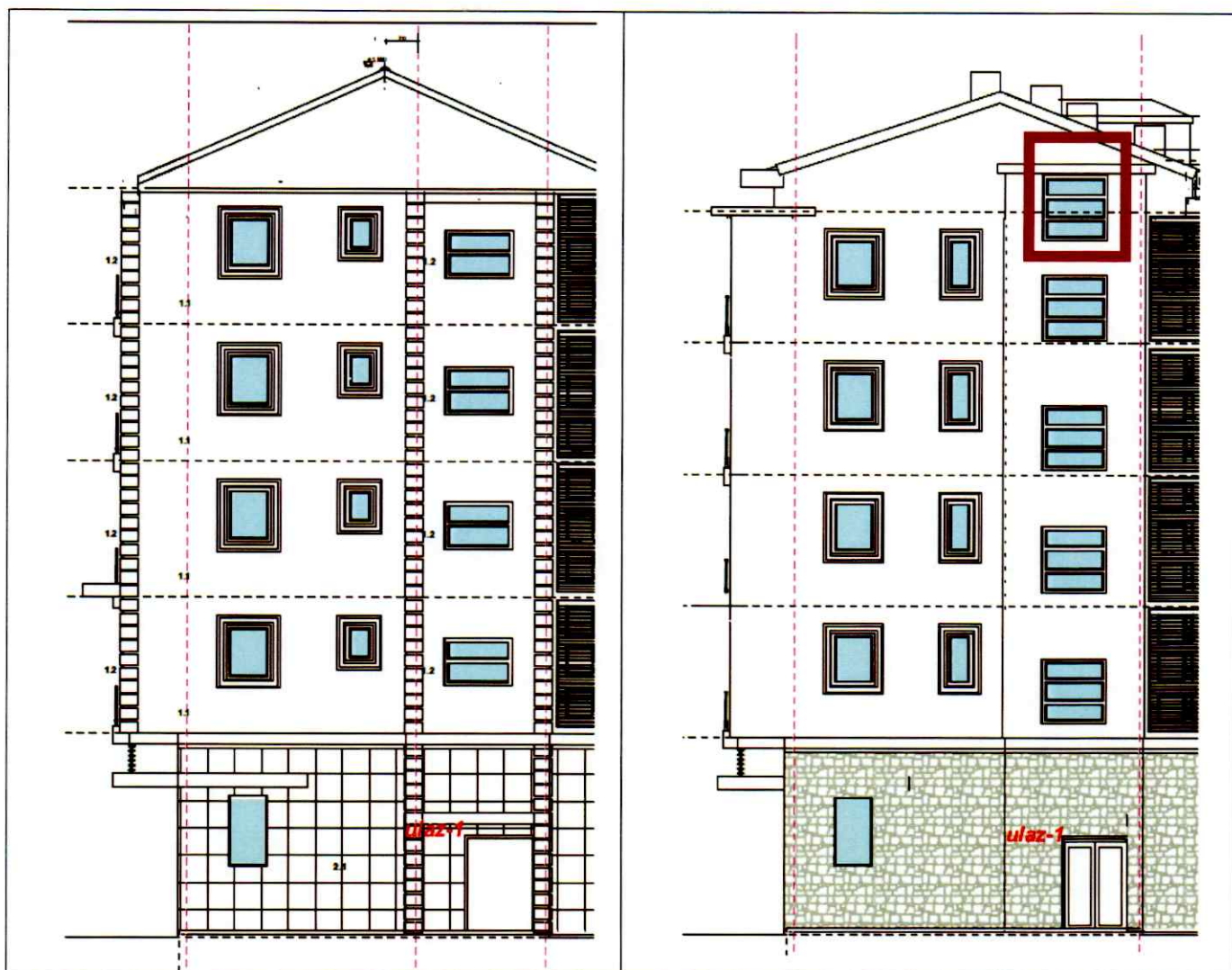




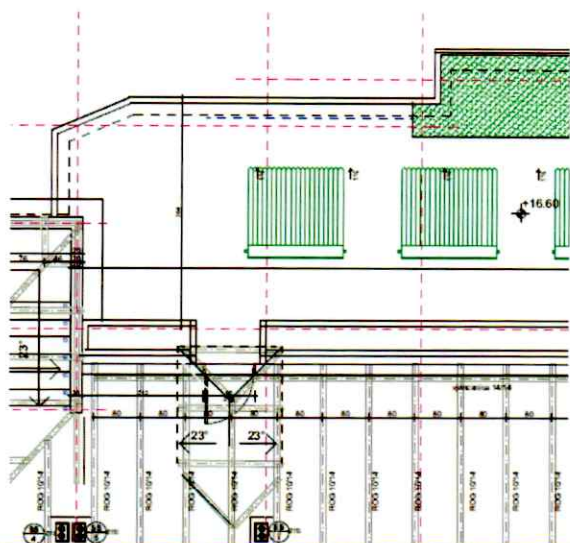
Stari presjek



Novi presjek



8. Pored legalizacije prozora u potkrovlju, u Idejnom rješenju od 01.juna 2022.g. zadržana su vrata za izlazak na ravni dio krova (kao u Idejnom od 01.aprila 2022. i Idejnom od 18.maja 2022.g.) što nije dozvoljeno kod tavana. Prema definiciji tavana, tavan "može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju".

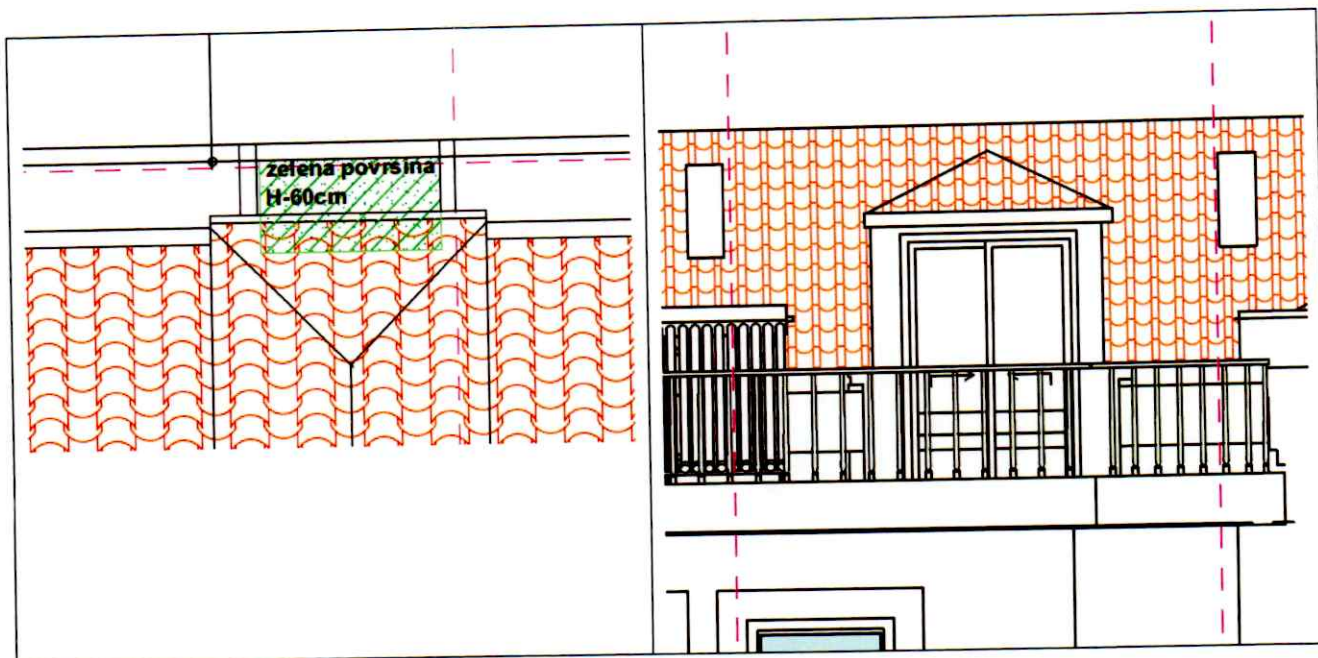


Novo Idejno rješenje



Važeće Idejno rješenje

Nejasno je što predstavlja žardinjera na izlaznim vratima za terasu nelegalne potkrovnje etaže u Idejnom rješenju od 01.juna 2022.g., da li treba da povjerujemo da se terasa sa pogledom na more neće koristiti? Pogotovo što su na fasadi i dalje ostala prikazana vrata sa naznačenim pravcem otvaranja krila vrata.



9. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "BOCNE GRADJEVINSKE LINIJE od granice parcele iznosi 3.0m strana 217 planskog dokumeta - Preuzeli smo mogućnost gradjenja na udaljenosti od sujeda na udaljenosti 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranje otvora sa sa visokim parapetom".

Kao i sljedeće: "Bocne građevinske linije u odnosu na granicu susjeda su sa različitim dimenzijama istocna granica je ivica objekta udaljena od susjedne granice 1.66m do 4.03m sto omogućava na dijelu objekta koji je udaljen 4.00m da mogu da budu normalni otvori na fasadi Na zapadnoj strani objekat je udaljen od susjedne parcele 3.30m i 2.12m dok sredisnji stepeniski kubus je udaljen 1.75m. Svi otvori na fasadi preko 2.0m udaljenosti od granice susjeda mogu imati normalni parapet prema planskom dokumentu".

– Ovo je takođe netačno! Bočna rastojanja za otvaranje normalnih prozora su 2.5m i 4,0m a nigdje ni jednom rečenicom plana ni UTU-a nije moguće otvarati prozore i balkonska vrata na rastojanjima od 2m. U crtežima su i dalje prikazani **prozori sa niskim parapetima, balkonska vrata, terase, ulazni podest i pristupne rampe za lica sa invaliditetom** na udaljenosti manjoj od 250cm, od 125cm i slično, odnosno nije projektovan dio objekta bez prozora ili prozora sa visokim parapetima.

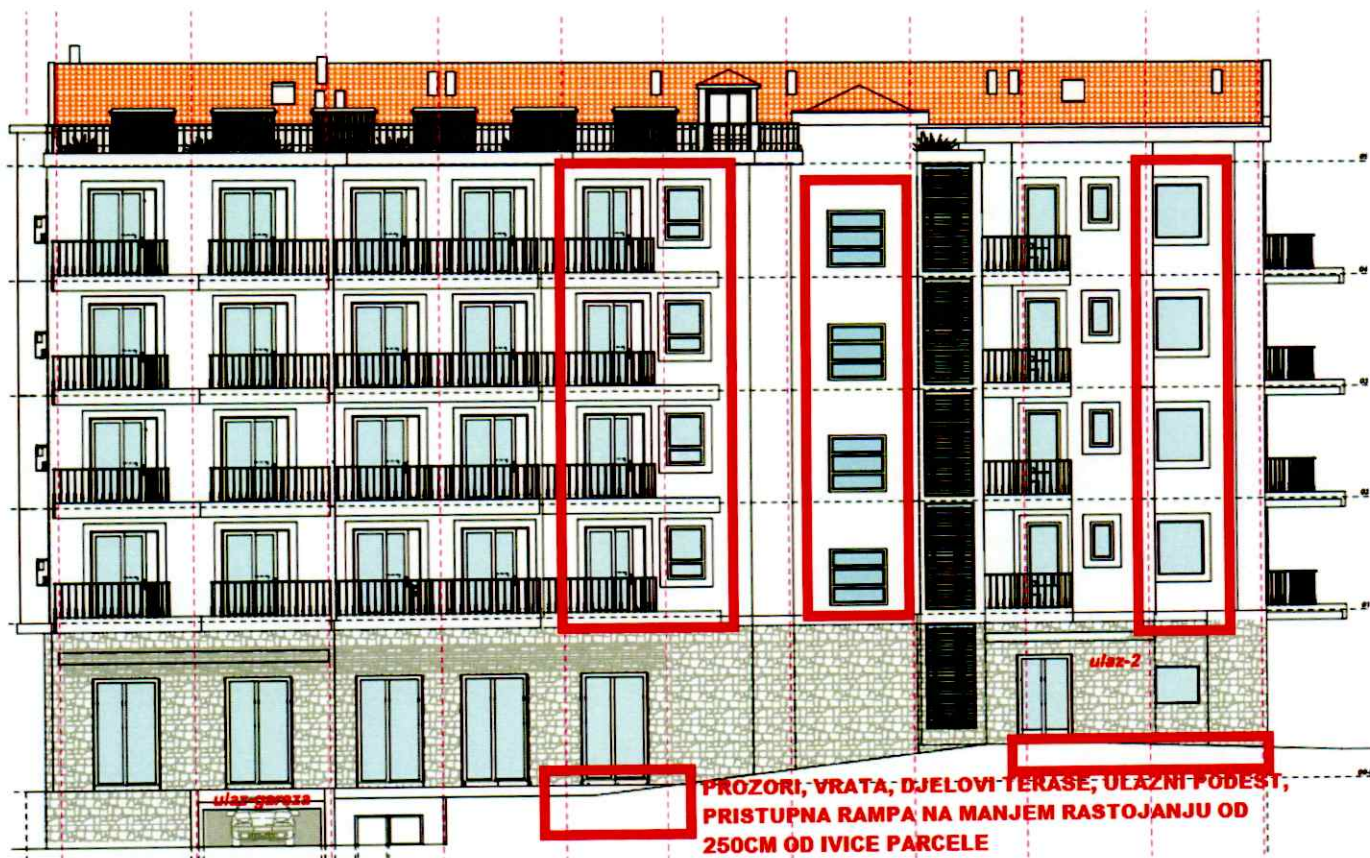
10. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "Zadnja građevinska linija GL-2 iz priloga situacija geodezija fasadni zid je postavljen u skladu sa GL-2". Međutim, ovo takođe nije tačno. Naime, tesktom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje „Postavljanje objekata u odnosu na javne površine” i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno, armirano-betonski zidovi rampe, kao i sama ulazno-izlazna rampa za garažu ne mogu biti izvan građevinske linije GL1. U Idejnom rješenju, projektant je pogrešno prenio odnosno naznačio građevinsku liniju prema saobraćajnici oznakom G-2, međutim u pitanju je građevinska linija prema regulacionoj liniji odnosno GL1 što se vidi na slici iz UTU-a.

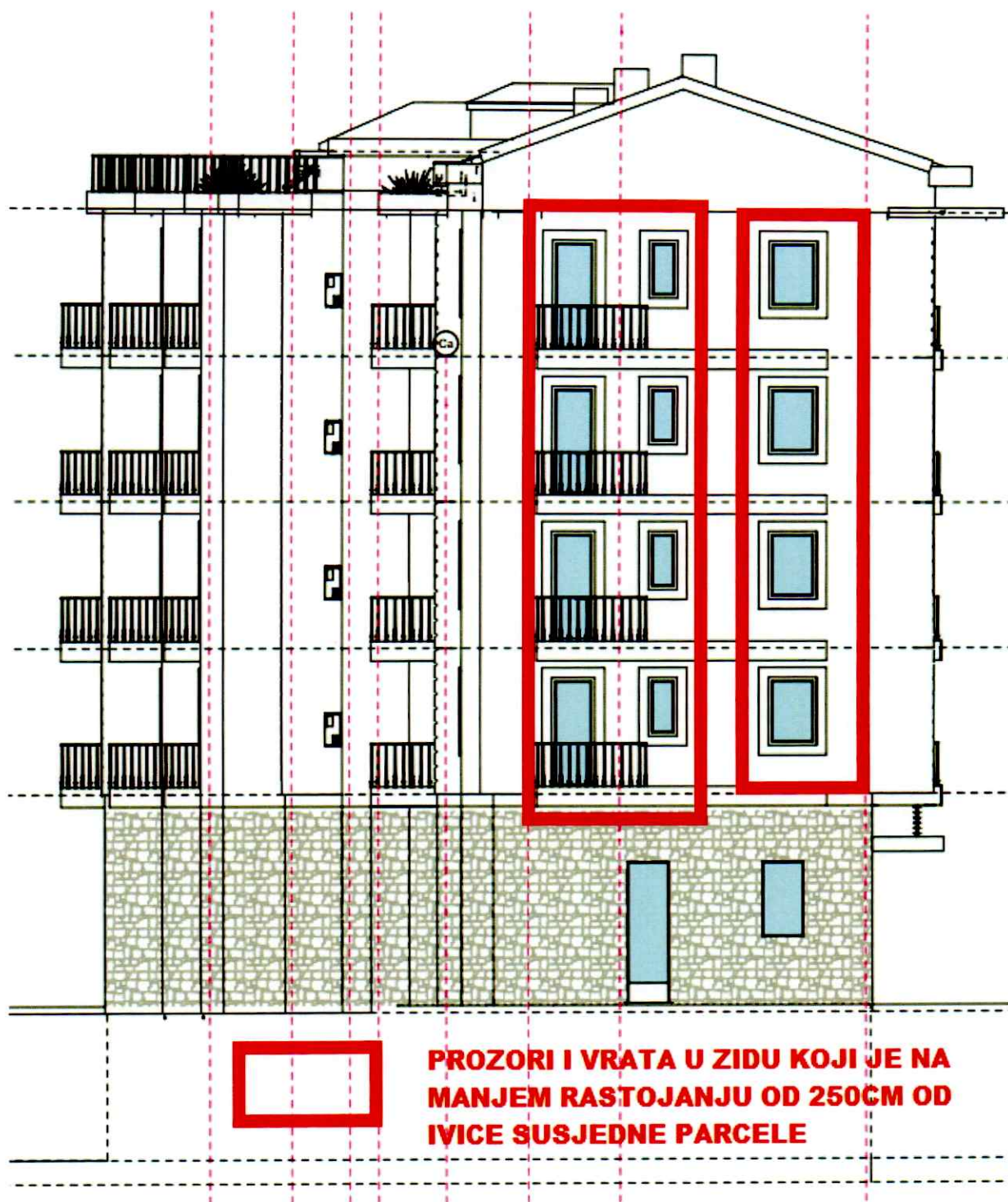
Pogotovo je evidentno da je objekat na terenu prekoračio GL1 prema prisupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane (prikazano na slici u prilogu). Naime, armirano-betonski zidovi sa obje strane ulazno-izlazne rampe za garažu su izvedeni u visini nadzemne etaže, na rastojanju cca 90cm od ivice parcele prema regulacionoj liniji - pristupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane.

Važno je istaći da u našem Listu nepokretnosti broj 163 KO Budva, garaža je upisana bez ikakvih tereta i ograničenja u smislu legalnosti objekta, te je udaljenje od 6 metara bilo potrebno primijeniti i na ovoj poziciji.

13. Nije ispoštovano minimalno rastojanje postavljanja objekta u odnosu na susjedne parcele za koje je potrebno pribaviti saglasnost susjeda: ulazni podest koji ima funkciju podignute terase i čitava rampa kao dio objekta je projektovana tik uz ogradu.
14. Nije ispoštovano minimalno bočno rastojanje objekta od 250cm u odnosu na susjedne parcele za otvaranje prozora normalnih dimenzija i parapeta - slika u prilogu
15. Nije ispoštovano minimalno rastojanje objekta od 400cm u odnosu na „zadnje dvorište“ za otvaranje prozora sa standardnim parapetima, za koje je potrebna saglasnost susjeda - slika u prilogu
16. izvedeni dio objekta je prekoračio građevinsku liniju GL1 prema javnoj saobracajnici sa dvorišne strane

04-SJEVERNA FASADA R = 1 / 75





17. nije projektovan zeleni pojas, odnosno namjena površina iz plana i UT uslova nije usaglašena sa idejnim rješenjem.

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-882/6 od 04.06.2019.godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Ražnatović Jakše i Ražnatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar, izmjene i dopune“, dat je izvod iz plana namjene površina. Na ovom prilogu je uz javnu saobraćajnicu koja je ujedno i pristupni kolski put predmetnoj urbanističkoj parceli, naznače

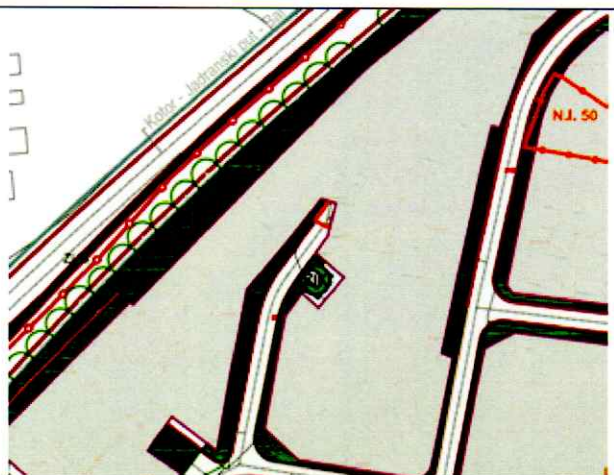
zeleni pojas uz saobraćajnicu. Ovo konkretno znači da se na ovoj poziciji nisu mogla planirati parking mjesta.

Idejnim rješenjem objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar, izmjene i dopune“ od 26.maja 2021.g. projektanta „Lineaars“ d.o.o. Cetinje, koje je dobilo saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, 11.juna 2021.god., ovaj zeleni pojas koristi za parkiranje vozila. Projektant je naveo da je obezbijedio 23 parking mjesta, međutim u garaži je obezbijeđeno 20 pm, te nedostaju 2. (za 15 stanova x 1,1pm = 16,5pm; za 422m2 bgp poslovnih prostora / 75m2= 5,6pm; ukupno je bilo potrebno minimum 22pm).

Time se zaključuje da parkiranje za UP 20.7. nije riješeno.



Grafički prilog broj 5
- detaljna namjena površina -



Grafički prilog broj 10
- hortikulturno rješenje -

Legenda površina iz plana detaljne namjene površina

NAMJENE		PEJZAŽNA ARHITEKTURA:	
Stanovanje		ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKO ILI SEOSKE CIJELINE LINEARNO ZELENILLO ZELENILLO KORIDOR	
Jednoporodično stanovanje Višeporodično stanovanje		OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:	
Površine za centralne djelatnosti		PARK SPECIJALIZOVANI PARK ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE PJEŠAČKA ULICA	
Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite. Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade. Poslovne zgrade. Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.		OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:	
Površine za turizam		ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA SPORTSKO REKREATIVNE PVRŠINE ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA	

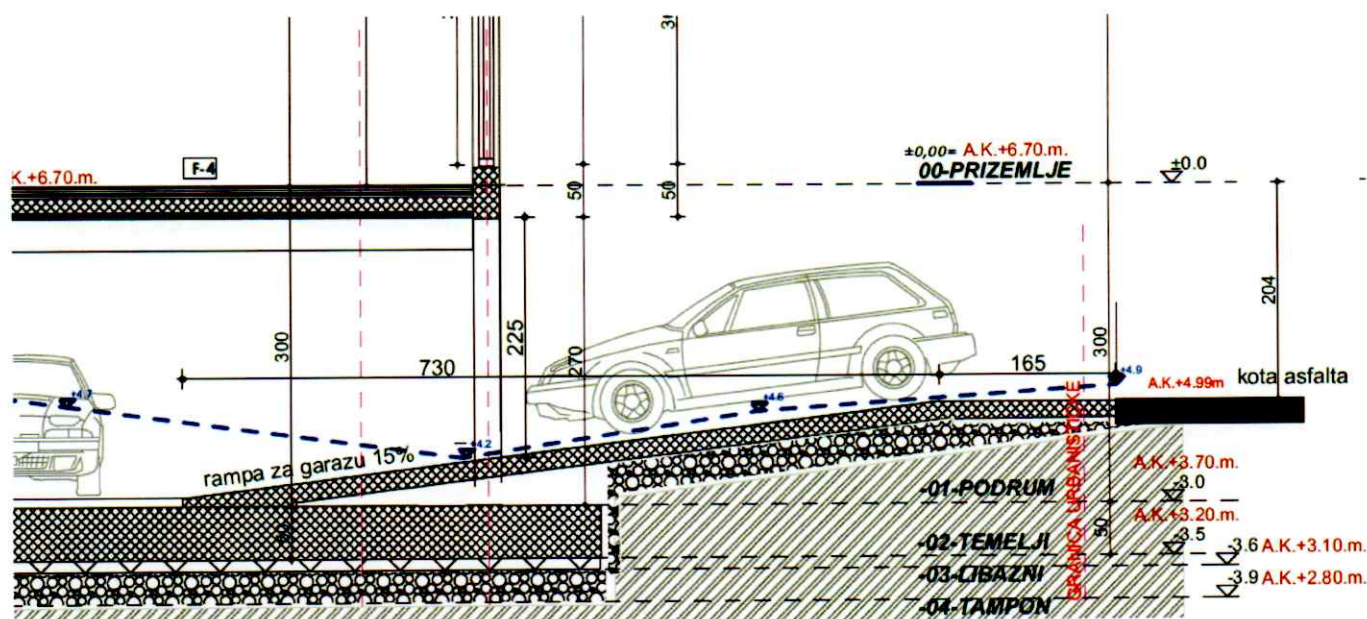
18. S obzirom da projektant na zelenoj površini planira dva parking mjesta, slijedi zaključak da parkiranje nije riješeno.

19. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 20%. Za čitavu površinu UP od 894,27m2, površina zelenila treba da iznosi 178,85m2. Ako se uzme da je površina UP manja

za cca 17m², površina zelenila bi trebala da iznosi 175,40m². U Idejnom rješenju je naznačeno da je u prizemlju objekta obezbijeđeno 95 m² zelenih površina a da se nedostajući dio nadomještava na terasama stanova. Tekstom UTU-a je navedeno da se „povećanje zelenog fonda može ostvariti ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova“. Ovaj dio UTU-a za pejzažno oblikovanje je preuzet iz teksta DUP-a koji se odnosi na mogućnosti uvećanja zelenila u javnim i privatnim prostorima. Međutim, na terasama u presjecima i fasadama Idejnog rješenja nije svugdje prikazan zemljani sloj od minimum 60cm za zasade, već su projektovane rešetkaste ograde koje ne omogućavaju punjenje terasa zemljanim humusom. Na krovnoj terasi je prikazan zemljani sloj za zasade, dok na svim terasama nije. I dalje postoje razlike između prikazanih žardinjera i terasa u osnovama i na fasadama tako da i dalje ostaje primjedba da se ne može precizno utvrditi bruto građevinska površina. Na fasadama su prikazane veće terase bez žardinjera, što se sve odražava na bruto građevinsku površinu.

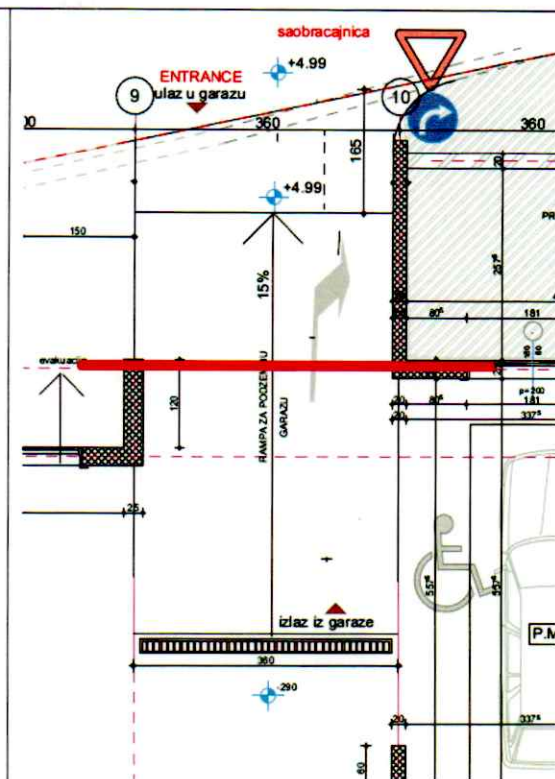
20. Npropisan nagib ulazno-izlazne rampe za garažu

Najnovijim Idejnim rješenjem od 01.juna 2022.godine je prikazan zaustavni prostor od 1,65 metara prije uključenja na saobraćajnicu, prikazano je da se savladava manja visinska razlika tj.86cm; prikazana je rampa dužine 7,30metara, što bi bilo u okviru zakonskih propisa kada bi na terenu imalo tehničkih mogućnosti da tako bude i izvedeno.



Međutim, na terenu, kosina rampe završava već kod fasade (prikazano crvenom linijom na grafičkom prikazu rampe) a to je otprilike na nekih 3,5 do 4metra od same ulice (nema prostora ni za zaustavni prostor), te je u tom slučaju nagib i dalje npropisan, a što ste Vi u obavezi da provjerite ili uputite nadležnu inspekciju da provjeri kada ste sada u saznanju.

Na slici u prilogu je fotografija predmetne rapme sa lica mjesta kako biste uvidjeli da nema zaustavnog prostora od 1,65m i prostora za rampu dužine 7,30m, odnosno nema prostora za 9 metara dužine da se rampa po propisu izvede.

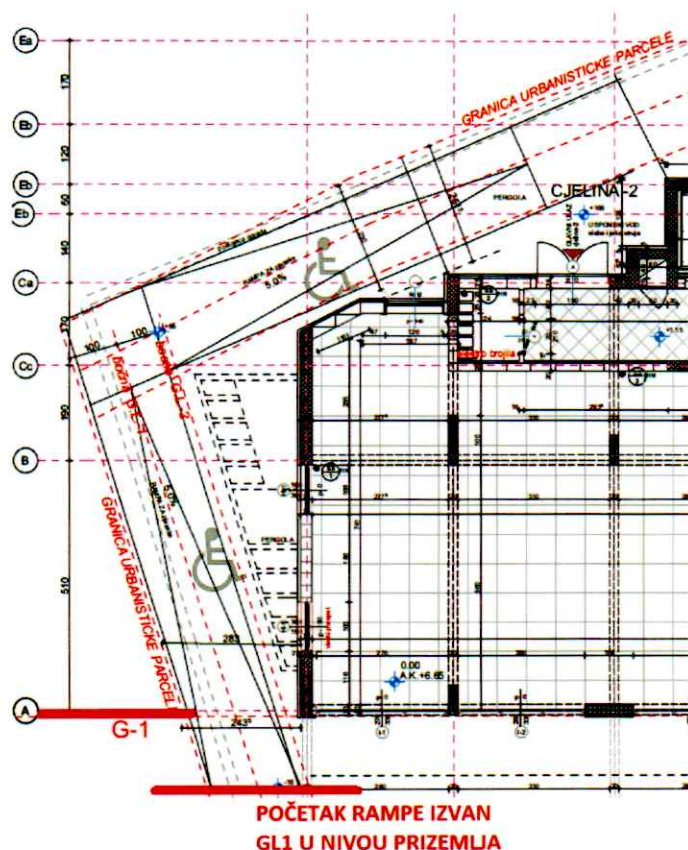


Napominjem da je prethodnim Idejnim - usvojenim, kao i dopunom od 01.aprila, rampom za garažu se savladavala visinska razlika od cca 116m, a moguće i više (u Idejnom rješenju od aprila nisu prikazane visinske kote kod rampe), te nagib rampe iznosi 19,15% a ne 15% kako je naznačeno u crtežu (a moguće i više ukoliko je veća visinska razilka). „Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena” (pravilnik iz okruženja u slučajevima kad CG nema pravilnik iz te oblasti). Shodno Jugoslovenskom standardu JUS U.C4.301 iz 1993.g. (koji prema Zakonu o standardizaciji važi do donošenje crnogorskih standarda), najveći nagib saobraćajnice u izuzetnim situacijama može biti 18%. S tim u vezi nagib od 19,15% ili više je nepropisan. Posebno je nepropisno, iz bezbjedonosnih razloga, da rampa počinje od same ivice parcele, odnosno prije uključenja na javnu saobraćajnicu mora postojati zaustavni prostor u dužini vozila.

21. Nepropisan nagib rampe za lica sa invaliditetom

Rampa za lica sa invaliditetom je prikazana duž sjeverne i istočne strane objekta. Prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 048/13, 044/15), za savladavanje visinske razlike do 120cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 5%, a izuzetno za savladavanje visinske razlike do 76cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 8.3%. Kod ovog objekta, rampom se savladava visinska razlika od 115cm (prema kotama iz Idejnog rješenja od -0,10 do +1,15), te je nagib od 8,75% nepropisan.

Kada bi se usvojio propisani nagib rampe, za savladavanje visinske razlike od 115cm rampa bi morala da ima dužinu od 23m, što znači da nedostaje cca 8-9metara odnosno rampa bi prekoračila građevinsku liniju prema Bulevaru (tekstom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje „Postavljanje objekata u odnosu na javne površine” i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno tome rampa ne može biti izvan građevinske linije GL1).



U Idejnom rješenju od 01. juna 2022. g., rampa za lica sa invaliditetom je korigovana, povećana joj je dužina, nisu date dimenzije pa se ne može utvrditi nagib, pretpostavka je da je i dalje nepropisan jer da bi se dobio nagib rampe od 5% bilo je potrebno produžiti rampu za 8 do 9 metara, a produžena je za nekih 2,5 metra: jedan metar na račun ulaznog podesta i cca 1,5m izvan GL1. Pored toga što je nagib i dalje nepropisan, rampa prelazi građevinsku liniju prema saobraćajnici GL1 što je UT-uslovima strogo zabranjeno. Ponavljam, tekstom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje „Postavljanje objekata u odnosu na javne površine” i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno, armirano-betonska rampa za lica sa invaliditetom ne može biti izvan građevinske linije GL1.

Pored toga što je nagib rampe nepropisan i što prelazi GL1 u nivou prizemlja, rampa je čitavom dužinom postavljena van građevinskih linija objekta. S obzirom da rampa predstavlja dio objekta i to dio po kojem se korisnici prostora kreću, nije mogla biti projektovana na rastojanju od 1m, od granice naše parcele bez naše saglasnosti. Projektovana je tik uz ogradu.

22. Ponovo koristim priliku da iskažem da su sumnje da će doći do povećanja broja stambenih jedinica, odnosno da su stanovi od 140m² sa tri kuhinje u stvari kamufლაža krajnje namjere investitora, bile opravdane.

Naime, u Listu nepokretnosti 919 KO Budva, “Virt” d.o.o kao prodavac već ima upisane zabilježbe o zaključenim ugovorima o kupovini stanova koji predstavljaju dio projektovanih stanova. Ovi stanovi se i prodaju sa oznakama koje predstavljaju dio stana iz legendi površina Idejnog rješenja: A10 na trećem spratu, A 301 na trećem spratu.

SPRAT -3

CJELINA-2

Story	Room		Measured Area
A-9	301-1 ulaz	granitna keramika	2.64 m ²
	301-1b wc	keramika	1.61 m ²
	301-2 kuhinja	granitna keramika	4.81 m ²
	301-3 boravak	parket	18.25 m ²
	301-4 terasa	tavla-keramika	2.77 m ²
	301-5 degazman	parket	1.87 m ²
	301-6 kupatilo	keramika	3.96 m ²
	301-7 soba	parket	8.89 m ²
	301-8 soba	parket	10.10 m ²
	302-1	granitna keramika	3.77 m ²
	302-2 kuhinja	keramika	4.30 m ²
	302-3 boravak	parket	19.59 m ²
	302-4 kupatilo	keramika	4.11 m ²
	302-5 soba	parket	12.49 m ²
	302-6 terasa	tavla-keramika	2.34 m ²
total			101.51 m ²
Story	Room		Measured Area
A-10	303-1 ulaz	granitna keramika	2.96 m ²
	303-2 kuhinja	keramika	4.34 m ²
	303-3 boravak	parket	17.99 m ²
	303-4 soba	parket	10.54 m ²
	303-5 degazman	parket	2.57 m ²
	303-6 kupatilo	keramika	3.77 m ²
	303-7 terasa	granitna keramika	2.49 m ²
	TOTAL		44.10 m ²

CJELINA-1

Story	Room		Measured Area
A-12	a-301-1 ul degazman	parket	4.02 m ²
	a-301-2 kupatilo	keramika	3.83 m ²
	a-301-3 soba	parket	12.40 m ²
	a-302-0 degazman	parket	4.01 m ²
	a-302-1 ulaz	parket	4.10 m ²
	a-302-2 kupatilo	keramika	3.74 m ²
	a-302-3 boravak	parket	13.01 m ²
	a-302-4 terasa	keramika-tavla	2.69 m ²
	a-303-2 kupatilo	keramika	4.48 m ²
	a-303-3 trpezarija kuhinja	parket	14.00 m ²
	a-303-4 terasa	keramika-tavla	2.05 m ²
	a-304-1 ulaz	parket	3.17 m ²
	a-304-1 ulaz	parket	4.01 m ²
	a-304-2 kupatilo	keramika	3.60 m ²
	a-304-3 soba	parket	16.15 m ²
	a-304-4 terasa	keramika-tavla	2.21 m ²
	a-305-1 ulaz	parket	3.66 m ²
	a-305-2 kupatilo	keramika	3.57 m ²
	a-305-3 soba	parket	11.36 m ²
	a-305-4 terasa	keramika-tavla	2.18 m ²
	total		97.49 m ²
Story	Room		Measured Area
komunikacija	K1-1 stepenice	kamen	9.15 m ²
	K1-2 hodnik	kamen	9.19 m ²

ZVOJ	U	S	DVOJISTE	27.07.2021	GODINE, TUŽIOCA DRŽAVA CRNA GORA- PREKO ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA.
2087	0	4	Livada 1. klase	27.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEM S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU , PROJEKTOVANE POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	4	Dvorište	27.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEM S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU , PROJEKTOVANE POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	5	Livada 1. klase	10.01.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I - G. E. C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .
2087	0	5	Dvorište	10.01.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I - G. E. C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .
2087	0	5	Livada 1.	25.02.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 283/22 OD 25.2.2022. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRT DOO KAO PRODAVCA I - G. E. C. DOO BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-301 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2.I GARAŽNO MJESTO BR.7 U IDEJNOM PROJEKTU .

Stan od 55m² na trećem spratu nije postojao u toj površini u Idejnom rješenju u januaru 2022. kada je upisan, osim kao dio stana A9 površine 101,51m².

Na sličan način umjesto 11 navodno projektovanih stanova, sagledavajući oznake u Idejnom rješenju (unutar stana A9 imamo oznake 301 i 302; unutar stana A12 imamo oznake a301, a302, a303, a304 i a305), moguće je da će biti izvedeno 38 stambenih jedinica. Na taj način, umjesto 2 nedostajuća parking mjesta imaćemo 27 nedostajućih parking mjesta, a što će dodatno ugroziti već narušeni saobraćaj u mirovanju - parkiranje.

Potsjećam Vas da ste i Vi u Vašim primjedbama na prethodno Idejno rješenje, naveli definiciju apartmana, te da apartman ne može imati više kuhinja.

- 23.** Na licu mjesta su na prostoru projektovanih parkinga, izvedene armirano-betonske stepenice, prema priloženoj fotografiji, što znači da ne postoji prostor za parkiranje vozila odnosno parkiranje nije riješeno čak ni za projektovani broj stanova.



Podnosilac prigovora,
Miroslav Bučković

kontakt telefon: [REDACTED]

Prilog:

- List nepokretnosti broj 163, KO Budva
- Nalaz vještaka arhitektonske struke Valentine Božović
- Zahtjev Uprave za nekretnine za dopunu Rješenja za 17m² od 04.03.2020.g.
- Zahtjev investitora za tumačenje građevinskih linija od 10.12.2019.godine

16.jun 2022.god.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.01.2022 11:39

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 13.01.2022 11:39

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2086/1	1	13 45/20	25.04.2020		Porodična stambena zgrada NASLJEDE	51	0.00
2086/1	2	13 45/20	25.04.2020		Garaža NASLJEDE	24	0.00
2086/1		13 45/20	25.04.2020		Gradjevinska parcela NASLJEDE	414	0.00
2086/2		13 45/20	25.04.2020		Dvorište NASLJEDE	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BUČKOVIĆ MIROSLAV *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2086/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 51	Svojina 1/1 BUČKOVIĆ MIROSLAV *
2086/1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	Prizemlje 50	Svojina 1/1 BUČKOVIĆ MIROSLAV *

2086/1	1	Stambeni prostor Tri sobe	2	Prvi sprat 50	Svojina 1/1 BUČKOVIĆ MIROSLAV *
2086/1	2	Garaža NASLJEDE	919	PRIZEMNA ZGRADA 24	Svojina 1/1 BUČKOVIĆ MIROSLAV *
2086/1	2	Nestambeni prostor Jedna soba	1	Prizemlje 20	Svojina 1/1 BUČKOVIĆ MIROSLAV *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2086/1	0		1	Gradjevinska parcela	25.04.2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE , ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENIJE.
2086/1	1		1	Porodična stambena zgrada	11.02.2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE , ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENIJE.
2086/1	2		1	Garaža	11.02.2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE , ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENIJE.
2086/2	0		1	Dvorište	25.04.2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE , ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENIJE.

UPRAVI ZA NEKRETNINE PJ BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE
BUDVA

PREDMET: BR.954-104-U-8031/19

Datum		04.01.2020	
Str. 1	Str. 2	Prilog	Veština
954 104 U-		8031/19	

Molim naslov da donesete dopunsko Rješenje u predmetu pod gornjim brojem u kojem će biti navedeno da nijesu dostavljeni dokazi za razliku u površini kat.parc. (stanje na terenu ne odgovara kat.evidenciji u površini od 17 m2).

Takodje Vas molimo da se Rješenje pod gornjim brojem sprovede u list nepokretnosti.

Nakon pribavljanja dokaza naknadno će mo se obratiti naslovu Zahtjevom za brisanje zabilježbe.

U Budvi, 4.4.2020.godine.

Punomoćnik,
Adv.Orović Milovan MSC Budva.
KATASTR
Orović R. Milovan
85310 BUDVA
tel 010 433-725

[Redacted signature]

NALAZ I MIŠLJENJE
VJEŠTAKA ARHITEKTONSKE STRUKE
za objekat na U.P.20.7, blok 20a, DUP „Budva centar, izmjene i dopune“
Opština Budva

Januar 2022. godina

Po zahtjevu stranke Miroslava Bučković, određen mi je **ZADATAK** vještačenja u smislu izjašnjenja na sljedeće okolnosti:

"U vrijeme donošenja DUP-a "Budva-centar" vlasnik je imao 883m² u Listu nepokretnosti, a po DUP-u "Budva - centar", što piše u UT uslovima 894,27m². 04.02.2020.godine vlasnik se upisuje u katastru na još 17m² za koje nema dokaza (u prilogu list nepokretnosti kao i tužba zaštitnika imovinsko pravnih interesa Kotor, gdje je podnijeta tužba za povraćaj trajno eksproprisanog zemljišta za javni put).

Da li investitor može i tih 17m² koristiti kao resurs za dobijanje BRG površine?"

NALAZ I MIŠLJENJE

ANALIZA:

U predmetnom postupku, od strane stranke, putem mejla mi je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Izvod iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 1062-852/6 od 04.06.2019.godine izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Ražnatović Jakše i Ražnatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar, izmjene i dopune“,
- List nepokretnosti broj 919 KO Budva, od 30.07.2021.godine,
- Zahtjev adv.Orović Milovana Upravi za nekretnine Budva,
- Rješenje broj UPI -22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine V.D. Glavnog gradskog arhitekta Budva
- Odgovor Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Budva broj 917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.god. Bučković Miroslavu.

Na osnovu raspoložive dokumentacije, zaključuje se da su investitori Ražnatović Jakša i Rajka i „VIRT“ d.o.o. iz Budve, 10.06.2021.godine dostavili glavnom gradskom arhitekti Budve na saglasnost, dopunu zahtjeva sa Idejnim rješenjem objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP „Budva centar, izmjene i dopune“, projektanta „Lineaars“ d.o.o.Cetinje ovjereno 26.maja 2021.g., na koje je dobijena Saglasnost V.D. Glavnog gradskog arhitekta Rješenjem UPI -22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine

Takođe, na zvaničnom sajtu Opštine Budva, objavljeno je predmetno Rješenje glavnog gradskog arhitekta kao i Idejno rješenje od 26.maja 2021.g. projektanta „Lineaars“ d.o.o. Cetinje.

U Listu nepokretnosti broj 919 KO Budva, od 30.07.2021.godine, dostavljenom od stranke, upisana je katastarska parcela broj 2087 KO Budva u ukupnoj površini **900m²** (dvorište 515m², livada I klase 242m² i porodična stambena zgrada 143m²). U dijelu Lista nepokretnosti „podaci o teretima i ograničenjima“ upisano je da „nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²“.

U Urbanističko-tehničkim uslovima od 04.juna 2019.godine, koji su sastavni dio usvojenog Idejnog rješenja navedeni su katastarski podaci za parcelu broj 2087 KO Budva u ukupnoj površini **od 883m²** (dvorište 500m², livada I klase 242m² i porodična stambena zgrada 141m²). Evidentno je da je upis spornih 17m² izvršen nakon izdavanja UTU-a.

U Idejnom rješenju koje je objavljeno na zvaničnom sajtu Opštine Budva, priložen je Elaborat parcelacije po DUP-a „Budva centar“ na kat.parceli 2087, KO Budva, ovjeren od strane Uprave za nekretnine **06.marta 2020.god.** U navedenom Elaboratu nije prikazan položaj spornih 17m², niti je dato „**novo stanje**“ tj.površina izdvojenih dijelova k.p. 2087/1, 2087/2 i 2087/3. Sastavni dio Elaborata je spisak koordinata izdat od strane Uprave za nekretnine 11.novembra 2019. sa naznačenom površinom od 900m²; zatim „**staro stanje**“ sa površinom od 900m². U Idejnom rješenju je nakon Elaborata parcelaciji priložen List nepokretnosti 919 KO Budva od 05.marta 2020.godine

u kojem stoji zabilježba da „nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²“, kao i LN 919 od 05.februara 2021.godine sa istom zabilježbom u pogledu spornih 17m² na katastarskoj parceli broj 2087.

Da bi upotpunosti iskoristio maksimalno zadate parametre za bruto građevinsku površinu objekta, investitoru je bila potrebna površina parcele od 894,27m². Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.064/17,044/18,063/18,011/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i **uz uslov da se indksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele**". Da bi započeo projektovanje, projektant je morao da utvrdi pripadajući dio urbanističke parcele.

- A) Iz Rješenja Glavnog gradskog arhitekta Budva broj UPI-22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine je evidentno da se daje saglasnost na bruto građevinsku površinu objekta od 2.279,70 m². Iz ldejnog rješenja je evidentno da je **projektant kroz projekat ostvario bruto građevinsku površinu od 2.278,47m²** odnosno za 0,85m² manje od maksimalno dozvoljene površine po UT uslovima (2.279,32m²). Da bi se ostvarila BGP od **2.278,47m²**, površina urbanističke parcele mora da iznosi 893,52m². Shodno tome, investitor odnosno projektant je iskoristio 10,52m² od spornih 17m² za ostvarenje bruto građevinske površine na koju je dobijena saglasnost. Na račun površine urbanističke parcele od 10,52m², računajući sa maksimalnim indeksom izgrađenosti od 2,55 investitor odnosno projektant je ostvario **26,83m²** bruto građevinske površine objekta.
- B) S obzirom da je Elaborat parcelacije nepotpun, tj. da nema podatke o položaju spornih 17m² niti podatke o površinama novoformiranih kat.parcela 2087/2 i 2087/3, moguće je i sljedeće: djelovi 2087/2 i 2087/3 površine 6m² (razlika površine kat. i površine urb.parcele 900m²-894,27m²) su izvan UP 20.7, a svih spornih 17m² mogu biti u okviru UP20.7. U tom slučaju bi nedostajući dio UP 20.7 iznosio 23m² a na osnovu njih (sa indeksom izgrađenosti 2,55) bi prekoračenje bruto građevinske površine iznosilo **58,65m²**.

ZAKLJUČAK:

Investitor ne može koristiti spornih 17m² kao resurs za ostvarivanje bruto građevinske površine objekta, jer su u Listu nepokretnosti u poglavlju „Podaci o teretima i ograničenjima“ navedeni sa teretom da „nema dokaza za razliku u površini od cca 17m²“ a investitor je bio dužan da do početka radova (do prijave gradnje) reguliše sve imovinske-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu urbanističke parcele za gradnju objekta (ili dijela urbanističke parcele na kojoj gradi objekat), a da bi započeo projektovanje, projektant je prethodno morao da utvrdi pripadajući vlasnički dio urbanističke parcele.

Shodno tome, **prekoračenje bruto građevinske površine objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP „Budva centar, izmjene i dopune“ iznosi najmanje 26,83m²**, a može biti i veće prekoračenje, što se precizno može utvrditi jedino nakon ispravno urađenog Elaborata parcelacije u kojem će se prikazati koji dio od spornih 17m² kat.parcele br.2087 se nalazi u zahvatu urbanističke parcele, a koji dio od nespornih 883m² kat.parcele br. 2087 se nalazi izvan urbanističke parcele.

januar 2022.god.



Valentina Božović, dipl.inž.arh.
sudski vještak arhitektonske struke

Valentina Božović

Na osnovu člana 9 stav 1 Zakona o sudskim vještacima ("Službeni list CG", broj 54/16), Komisija za vještake donosi

RJEŠENJE O POSTAVLJENJU SUDSKOG VJEŠTAKA

Božović Vladimira Valentina iz Podgorice, rođena 17.7.1971. godine u Podgorici diplomirani inženjer arhitekta, postavlja se za sudskog vještaka arhitektonske struke.

O B R A Z L O Ž E N J E

Ministarstvo pravde je, na osnovu člana 12 stav 1 Zakona o sudskim vještacima objavilo poziv za postavljenje za sudske vještake na svojoj internet stranici i u dnevnom listu "Pobjeda", dana 10.5.2019. godine, na koji je imenovana prijavila svoje učešće.

Komisija za vještake je razmotrila prijavu Božović Valentine za ponovno postavljenje i utvrdila da ista ispunjava opšte i posebne uslove predviđene članom 6 stav 1 i 3 Zakona o sudskim vještacima za vršenje vještačenja navedenog u dispozitivu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Broj: 03-746-5817/19
Podgorica, 9. septembra 2019. godine

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog.

**Ministarstvo pravde
Komisija za vještake**



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

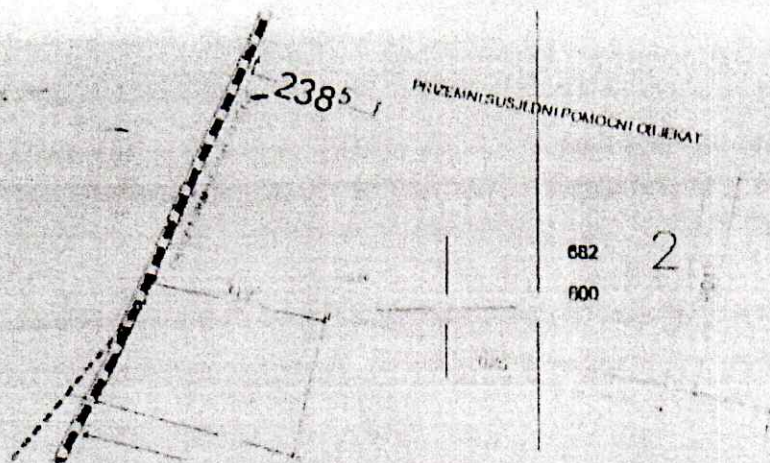
Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
POSREDOVANJE			
Primljeno	10.12.2019		
Org. broj	Broj	Prilog	Ujednost
1062	882/		
12			

Predmet-Dopuna misljenja

Vasim dopisom br. 1062-882/11 od 03.12.2019 god dobili smo tumačenje za planirani objekat sa odstojanjem od susjednog objekta u okviru Dup-a Budva centar gdje ste konstatovali da minimalno odstojanje objekta od **susjednog objekta** iznosi 6.0m.

Navodite da izgrađeni nelegalni objekti ne mogu se uzimati u obzir odnosno tretirati prilikom određivanja odstojanja prema susjednim objektima.

Sobzirom da se radi o pomocnom prizemnom objektu-garaza dimenzije 6.25 x 4.01m pomocnom objektu koji je udaljen od granice urbanisticke parcele 2.38m predvidjenom za garaziranje vozila a ne za stanovanje jos jednom vas molim da nam date konkretan odgovor da li minimalno udaljenje od susjednog objekta 6.0m prema UTU odnosi se na **objekte osnovne namjene za stanovanje i poslovanje III su ukljuceni i pomocni prizemni objekti za garaziranje** sobzirom da u tekstualnom dijelu Planskog dokumenta za ovaj slucaj nema tumačenja.



Slika-1

Situacija susjednog prizemnog pomocnog objekta –garaza sa udaljenoscu do granice UP parcele

MIŠLJENJE

Na zahtev gospodina Miroslava Bučkovića, vlasnika katastarske parcele 2086 KO Budva, a urbanističke parcele UP20.13, dajem mišljenje (u svojstvu zvaničnog i potpisanog koordinatora Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", Dejana Šavija, dia) o izgradnji objekta na susednoj katastarskoj parceli 2087, a urbanističkoj parceli UP20.7.

Dokumentacija na osnovu koje dajem svoje mišljenje:

- Plan "Izmene i dopune DUP Budva centar", iz avgusta 2011-te
- Urbanističko-tehnički uslovi - broj 1062-882/6, Podgorica, 04.06.2019.
- Idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta na k.p 2087, dostavljeno u PDF-u, firme "LINEAARS" Doo Cetinje
- dostavljen elaborat geometra, firme "GEO-METAR" D.O.O.Podgorica iz 12.08.2019., sa prikazom fakzičkog stanja

Obzirom da se gore pomenuti gospodin Miroslav Bučković obratio meni (Dejana Šavija, dia), kao koordinatoru važećeg urbanističkog Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", da sagledam i rastumačim korektnost udaljenja izgrađenog objekta na k.p. 2087, u odnosu na njegovu k.p. 2086 i objekte koji se nalaze na istoj, ja se pozivam najpre na delove texta Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", koji govore u prilog temi.

U poglavlju **OPŠTI USLOVI GRAĐENJA - Opšti uslovi**, taksativno se kaže:

" Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj Urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 "Regulaciono rešenje" i list 5.0 "Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se nemogu prekoračiti i od njih se može odstupiti na niže vrednosti.

U nastavku istog poglavlja, nalazi se deo teksta koji govori o udaljenjima koji regulišu gradnju na parcelama koje su u međusobno susednom odnosu, a zove se:

"Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele"

-Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore.

-Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

*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 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 udaljenosti 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

Zatim se pozivam na Urbanističko-tehničke uslove broj 1062-882/6, Podgorica, 04.06.2019., za k.p. 2087 KO Budva, a poglavlje " URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE (str 3-4), koje se odnosi na HORIZINTALNU U VERTIKALNU REGULACIJU:

-Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata, Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

Maksimalno odstojanje objekta od susednog objekta:

-slobodnostojeći objekat - 6 metara,

USLOVIMA. Takođe napominjem da pozivanje na udaljenje od 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom, NIJE ispoštovano, jer su izgrađeni prozori sa normalnim "niskim" parapetima, u jugoistočnom delu parcele, a u južnom delu objekta gde je udaljenje samo 2 metra, otvori su balkonska vrata. Sused nije dao svoju saglasnost za ovako grubo kršenje pravila gradnje, te mu je naneta šteta u svakolikom smislu, ambijentalno-estecom, osećaju privatnosi i narušavanju osetljivih odnosa sa susedom.

Takođe su grubo narušena jasna pravila gradnje data URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA, kada je reč o propisanim udaljenjima.

U Beogradu,

jun 2022

Koordinator Plana

"Izmene i dopune DUP Budva centar",

Dejana Šavija, dia




.....



Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820,
e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/21-23/58
Budva, 06.06.2022. godine

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=Opština Budva,
2.5.4.97=VATME-02005409,
serialNumber=41896,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2022.06.06 10:06:27
+02'00'

Za: Miroslav Bučković

Veza: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine
Predmet: Dostava dopune zahtjeva sa korigovanim idejnim rješenjem

Poštovani,

Rješenjem broj UP I-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine, Glavni gradski arhitekta, priznao Vam je svojstvo stranke u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka, Ražnatović Jakše i "Virt" doo Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" – Izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

Vama, kao stranci u predmetnom postupku, dostavljam u prilogu ovog akta dopunu zahtjeva broj UP I-22-332/21-23/56 od 01.06.2022. godine CD korigovanog idejnog rješenja.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch. s.r.

Prilog:
- CD – korigovano idejno rješenje

Dostavljeno:
- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

POVRATNICA

Broj UP 1-22-332/21-23/52

Adresa

OPŠTINA BUDVA

Predmet pošiljke

DOPUNA DOPUNE ZAHTEJEVA

Predato pošti

MIROSLAV BUČKOVIC

Na adresu

[REDACTED][REDACTED]GLAVNI GRADSKI ARHITEKTATRG SUNCA 325310 BUDVA

AR 32011040 5 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 090620 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

.....
(primalac)

.....
9 (dostavljač - poštonoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE



OPŠTINA BUDVA

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

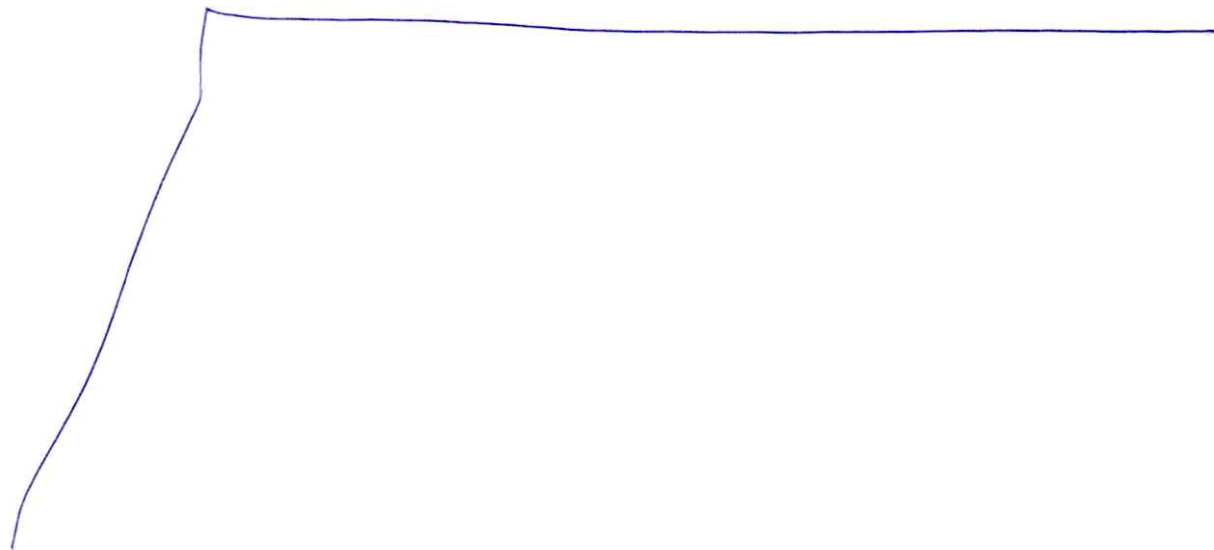
N/R VLADAN STEVOVIĆ

OPŠTINA BU			
02-06-2022			
Org. jed.	Ured. i. s. p. r.	Redni broj	Prilog
UPI-22-332	21-23	57	

VEZA: UPI 22-332/21-23/55

OD 01. 06. 2022 GOD

PREDMET: DOPUNA IZJAŠNJEŃA - PRIGOVOR



PRILOG:

Mišljenje

KOORDINATORA DUP-a

BUDVA - CENTAR

MIROSLAV Bučković

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

MIŠLJENJE

Na zahtev gospodina Miroslava Bučkovića, vlasnika katastarske parcele 2086 KO Budva, a urbanističke parcele UP20.13, dajem mišljenje (u svojstvu zvaničnog i potpisanog koordinatora Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", Dejana Šavija, dia) o izgradnji objekta na susednoj katastarskoj parceli 2087, a urbanističkoj parceli UP20.7.

Dokumentacija na osnovu koje dajem svoje mišljenje:

- Plan "Izmene i dopune DUP Budva centar", iz avgusta 2011-te
- Urbanističko-tehnički uslovi - broj 1062-882/6, Podgorica, 04.06.2019.
- Idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta na k.p 2087, dostavljeno u PDF-u, firme "LINEAARS" Doo Cetinje
- dostavljen elaborat geometra, firme "GEO-METAR" D.O.O.Podgorica iz 12.08.2019., sa prikazom fazičnog stanja

Obzirom da se gore pomenuti gospodin Miroslav Bučković obratio meni (Dejana Šavija, dia), kao koordinatoru važećeg urbanističkog Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", da sagledam i rastumačim korektnost udaljenja izgrađenog objekta na k.p. 2087, u odnosu na njegovu k.p. 2086 i objekte koji se nalaze na istoj, ja se pozivam najpre na delove texta Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", koji govore u prilog temi.

U poglavlju **OPŠTI USLOVI GRAĐENJA - Opšti uslovi**, taksativno se kaže:

" Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj Urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 "Regulaciono rešenje" i list 5.0 "Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se nemogu prekoračiti i od njih se može odstupiti na niže vrednosti.

U nastavku istog poglavlja, nalazi se deo teksta koji govori o udaljenjima koji regulišu gradnju na parcelama koje su u međusobno susednom odnosu, a zove se:

"Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele"

-Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore.

-Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

*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 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 udaljenosti 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

Zatim se pozivam na Urbanističko-tehničke uslove broj 1062-882/6, Podgorica, 04.06.2019., za k.p. 2087 KO Budva, a poglavlje " URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE (str 3-4), koje se odnosi na HORIZINTALNU U VERTIKALNU REGULACIJU:

-Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekata, Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

Maksimalno odstojanje objekta od susednog objekta:

-slobodnostojeći objekat - 6 metara,

-jednostrano uzidan objekat 6 metara prema slobodnom dijelu parcele,

-obostrano uzidan objekat 0.0 metara,

-Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 metra,

-Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 metara

Zatim bih se pozvala na Idejni projekat firme "LINEAARS" Doo Cetinje, za k.p. 2087 KO Budva, te deo texta koji govori o planiranim i projektovanim udaljenjima objekta od grasnice sa susedom i udaljenja od susednog objekta:

Bočne građevinske linije od granice parcele iznosi 3.0 metra, strana 217 planskog dokumenta.

Preuzeli smo mogućnost građenja na udaljenosti od susjeda na udaljenosti od susjeda na udaljenosti 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.

Bočne građevinske linije u odnosu na granicu susjeda su sa različitim dimenzijama, istočna granica je ivica objekta udaljena od susjedne granice 1.66 metara do 4.03 metara, što nam omogućava na djelu objekta koji je udaljen 4.00 metra da mogu da budu normalni otvori na fasadi.

I konačno se pozivam na dostavljen elaborat geometra, firme "GEO-METAR" D.O.O.Podgorica iz 12.08.2019., sa prikazom fakzičkog stanja, gde se jasno vidi da je objekat na k.p. 2086 udaljen 5.5 metara svojom najbližom ivicom objekta od granice susedne parcele i 2.20 metara udaljen objekat garaže, bez otvora ka susedu, napravljen pre izdarde Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar".

Zaključak

Iz svega priloženog mogu da konstatujem sledeće:

Plan "Izmene i dopune DUP Budva centar", taksativno daje udaljenja kako od granice susedne parcele, tako i od udaljenja od susednog objekta, takođe čitanjem URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA konstatujem da su jasno data udaljenja od bočne granice parcele. Autor je sebi dao za pravo da primenjuje rečenice i delove rečenica iz Plana "Izmene i dopune DUP Budva centar", koji mu idu u prilog u izradi projekta. Ne obazirući se na izdate URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVE koji nedvosmisleno govore kolika je udaljenost od bočne granice parcele, a ona je 3 metra, autor primenjuje delove rečenica iz Plana, te pokušava da brani udaljenja koja je direktno i grubo prekršio kada se govori o izdatim zvaničnim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM

USLOVIMA. Takođe napominjem da pozivanje na udaljenje od 100-200cm uz poželjnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom, NIJE ispoštovano, jer su izgrađeni prozori sa normalnim "niskim" parapetima, u jugoistočnom delu parcele, a u južnom delu objekta gde je udaljenje samo 2 metra, otvori su balkonska vrata. Sused nije dao svoju saglasnost za ovako grubo kršenje pravila gradnje, te mu je naneta šteta u svakolikom smislu, ambijentalno-estetskom, osećaju privatnosti i narušavanju osetljivih odnosa sa susedom.

Takođe su grubo narušena jasna pravila gradnje data URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA, kada je reč o propisanim udaljenjima.

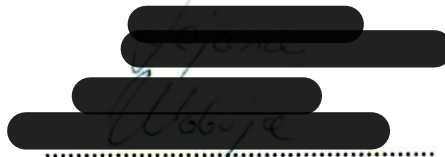
U Beogradu,

jun 2022

Koordinator Plana

"Izmene i dopune DUP Budva centar",

Dejana Šavija, dia



(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

NP1-22-352/21-23/56

12/11.00

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(address)

(broy telefona)

ZAHTEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

✶ ১০০০০ -

Główny dział / gdańskie architekty

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) *1081-02-352/21-23/52*

Obracam se zahitevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zviždzica i turističkog riziorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2087 E.O. Budant, OYSTIVA Budova

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

03.20.7

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

[illegible]

PRIL0G:

- Idejno rješenje 1xCD

— LAT u iznosu od 2 € na ž.r. 510-817677-39

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Ulica i kućni broj	Potpis III	Naziv korisnika	Osnov stambena	Površina m ²	Prinos
2086	1	13	13			Korisnik na stambenoj zgradi	HAŠI JI DE	51	0.00
2086	2	13	13			Garaza	HAŠI JI DE	24	0.00
2086		13	13			HAŠI JI DE	HAŠI JI DE	416	0.00

Slika-2

List nepokretnosti 163-Prepis

Može se vidjeti na susjednoj parceli KO 2086 predmetni objekat-2-označen je kao garaza površine 24.0m2

Zato vas molim kao relevantnu i najvišu instituciju pravno i zakonodavnu vezano za urbanističke regulative da nam date tačan odgovor za ovaj problem misleći na vasu stručnu službu i tumacenje obradljivaca plana DUP Budva Centar.

Budva 10.12.2019 god

Podnosilac zahtjeva

Raznatović Jakska

Jadranski put 28. Budva



OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
N/R glavnog gradskog arhitekta
Vladana Stevovića, m.arch.

Predmet: Prigovor na dopunu zahtjeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 20.05.2022.godine kao i primjedbe na prateće Idejno rješenje od 18.05.2022.godine za UP 20.7 blok 20a DUP "Budva centar"

Veza: Vaš akt broj UP I-22-332/21-23/54 od 20.05.2022.godine

- Predmetnim dopisom broj UP I-22-332/21-23/54 od 20.05.2022.godine, dostavili ste nam: Zahtjev za davanje saglasnosti Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 19.05.2022.godine,
- Idejno rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar, izmjene i dopune", radeno 18.05.2022.godine, projektanta "Lineaars" d.o.o. Cetinje i

Molim Vas gospodine Stevoviću da razmotrite sve moje prigovore i utvrdite da li je Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast,
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,
- Propisima čija je obaveza donošenja propisa posebnim zakonima, koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- Pravilima struke,
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Gore navedeno posebno naglašavam jer su se investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i Vlatimir Tomanović kao i urbanističko-građevinska inspektorica Jelena Rmuš, pred Osnovnim državnim tužilaštvom u Kotoru, kod tužioca Srđe Jovanovića, branili tako što su sve greške koje sam naveo u 5 nalaza sudskog vještaka, a koje se odnose na:

- Nepoštovanje UT-uslova,
- Građevinskih linija,
- Korišćenje 17m2 površine kao resurs za dobijanje veće BRGP,
- Korišćenje zelenog pojasa iz UT-uslova kao parking,
- Ozeļnjavanje terasa,
- Elabarat parcelacije i td,

naveli da je to u nadležnosti glavnog gradskog arhitekta i Vaša odgovornost.

Na nepravilnosti sam morao da se izjašnjavam na osnovu Idejnog rješenja jer sam iz Službe za slobodan pristup informacijama iz Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dobio samo stranicu fasade a ne projekat arhitekture, što sam tražio zahtjevom.

1. Investitor ili projektant nije mogao koristiti 17m2 kao resurs za dobijanje veće bruto građevinske površine, kao dokaz Vam dostavljam nalaz sudskog vještaka Valentine Božović (prilogo broj 1). U Listu nepokretnosti broj 919 KO Budva i dalje stoji teret da za 17m2 da nema dokaza. Investitori SZ Upravi za nekretnine uputili dopis da će dostaviti dokaze što nisu učinili do danas (prilogo broj 2).

2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dopisom od 03.01.2019.godine (prilog broj 3), dalo tumačenje investitorima da je minimalno odsjajanje od susjednog objekta 6m. Razmatrović Jakaša je 10.12.2019.uputio dopis Ministarstvu gdje navodi da je moj objekat nelegalan što nije tačno jer u mom Listu nepokretnosti br.163 KO Budva stoji da pomoćni objekat nema tereta.

3. Idejno rješenje ne posjeduje situaciju na terenu. Iz gore pomenutog razloga vidi se i zašto projektant to izbjegava da prikaže.

4. U tehničkom opisu Idejnog rješenja, na strani 3 stoji sljedeći tekst "Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine ...", međutim takvi UT uslovi ne postoje, odnosno nisu priloženi. Urbanističko tehnički uslovi koji su priloženi u Idejnom rješenju su broj 1062-882/6 od 04.06.2019. i izdati su od strane Ministarstva (u to vrijeme tj.od maja 2019.je postajala Odluka o prenošenju nadležnosti izdavanja UT uslova na lokalne samouprave, međutim i pored toga UT uslovi su izdati od strane Ministarstva). U najnovijem Idejnom rješenju od 18.maja 2022. je na strani 3 ostao isti tekst kao u Idejnom rješenju od 01.aprila 2022. a na strani 66 je promijenjeno u "izdatih od strane nadležne službe". I dalje je nejasno o kojim se UTU-ima radi?

5. Nejasno je, kako se i zašto, nakon završenih građevinskih i većim dijelom građevinsko-zanatstskih radova na objektu na UP 20.7 blok 20a, dostavlja inovirano Idejno rješenje koje nije u skladu sa izdatim urbanističko -tehničkim uslovima i Detaljnim urbanističkim planom koji je bio na snazi u vrijeme izrade Idejnog rješenja. Naime, član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnost izmjene revidovanog glavnog projekta, nakon podnesene prijave građenja, ali samo pod uslovom da je izmjenjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 18.maja 2022.godine, pokušava se **legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15.marta 2022.godine.** Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru na koji način je moguće izvršiti legalizaciju nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, a to nije ovaj način usvajanja inoviranog Idejnog rješenja koje nije u saglasnosti sa zakonskom procedurom.

U tekstu Tehničkog opisa Idejnog rješenja se navodi sljedeće: "kako je dato u projektnom zadatku zbog tehničkog razloga neophodno je izvršiti neznatnu intervenciju u dijelu krovne ravni krovnog vijenac objekta i vijenac iznad stepeništa treba neznatno podići prema grafičkom prilogu postajući osnovni princip iz UTU da visina sjemena krova je niza od 3.5m". Međutim, testom UT uslova je navedeno da je maksimalna visina sjemena (ili najvišeg sjemena kod složenih krovova) 3,5m od gornje ivice vijenca do sjemena krova. Ovo međutim, niukom slučaju ne znači da se omogućava podizanje nadzidaka i gradnja potkrovlne etaže.

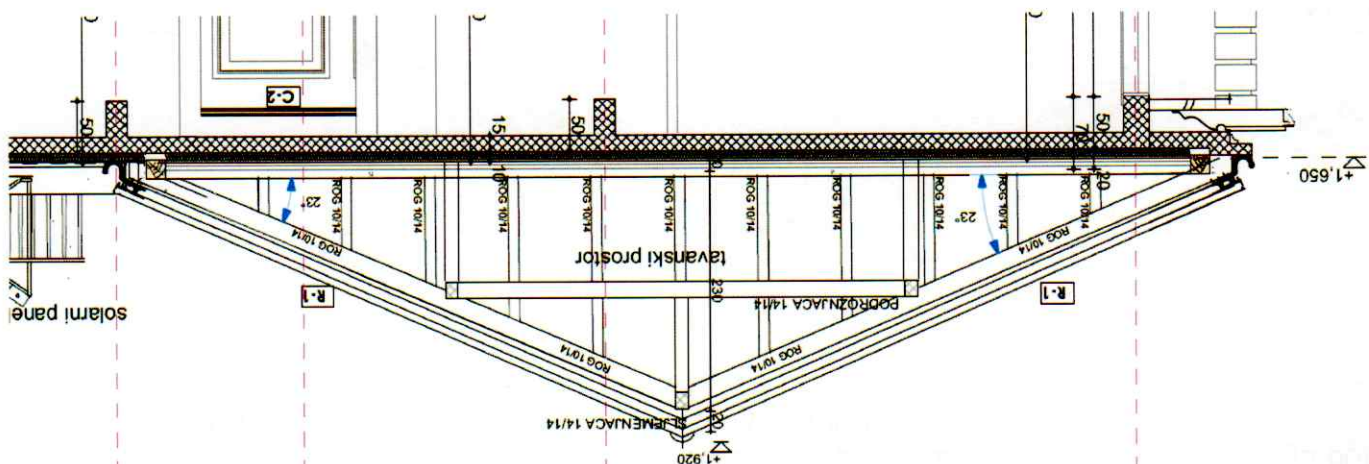
Podsjećamo Vas da ste aktom broj UP-22-332/21-23/17 od 06.05.2021.godine odbili davanje saglasnosti, odnosno naveli da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP "Budva centar izmjene i dopune", između ostalog kako u tački 9 navodite: "Uvidom u Idejno rješenje, projektovanje krova sa nadzirkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzirk. Prema članu 102, stav 9 Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Sl.list CG" 033/14) navodi se sljedeće: "tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža".

U Idejnom rješenju od 26.maja 2021.g., projektant je uvažio primjedbe Vaše primjedbe i spustio krovnu konstrukciju.

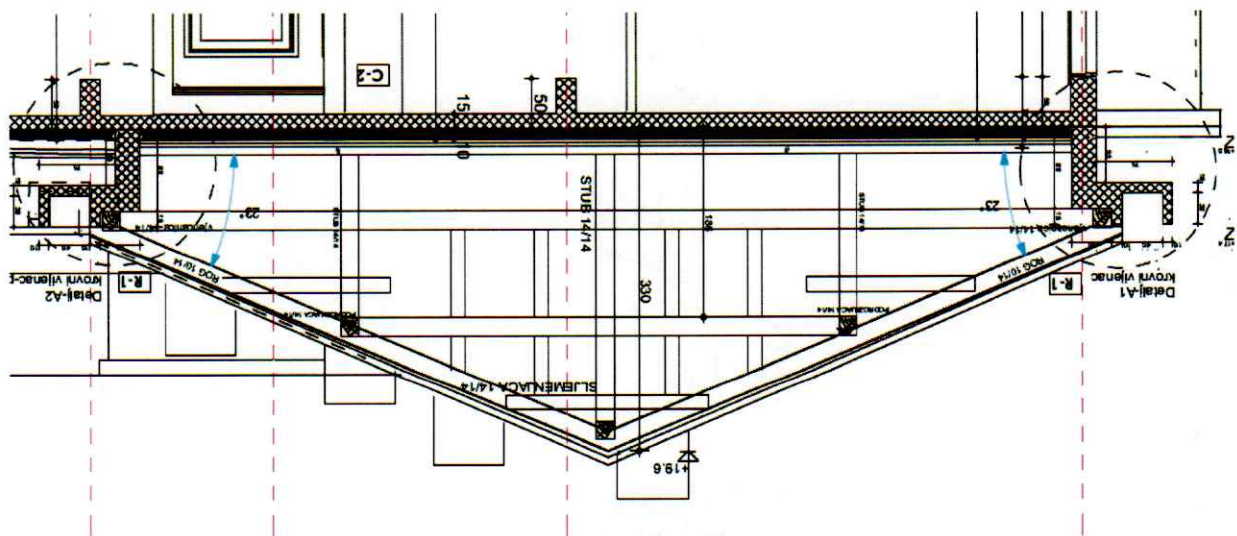
The drawing illustrates the structural details of a roof. The cross-section shows a gabled roof with a 23-degree slope, supported by a central column labeled 'STUB 14/14'. The roof is labeled 'SLUŠENJAKA 14/14'. The plan view shows the roof's footprint with dimensions and labels for 'Detail-A1' and 'Detail-A2'.

Na ovaj način, izgradnjom potkrovlja uvećava se ukupna bruto građevinska površina koja je, na ovom objektu već prekoračena važećim Idejnim rješenjem, te bi usvajanje ovakvog Idejnog rješenja od 18.maja 2022.godine, predstavljalo grubo kršenje Detaljnog urbanističkog plana, zakona i pravilnika.

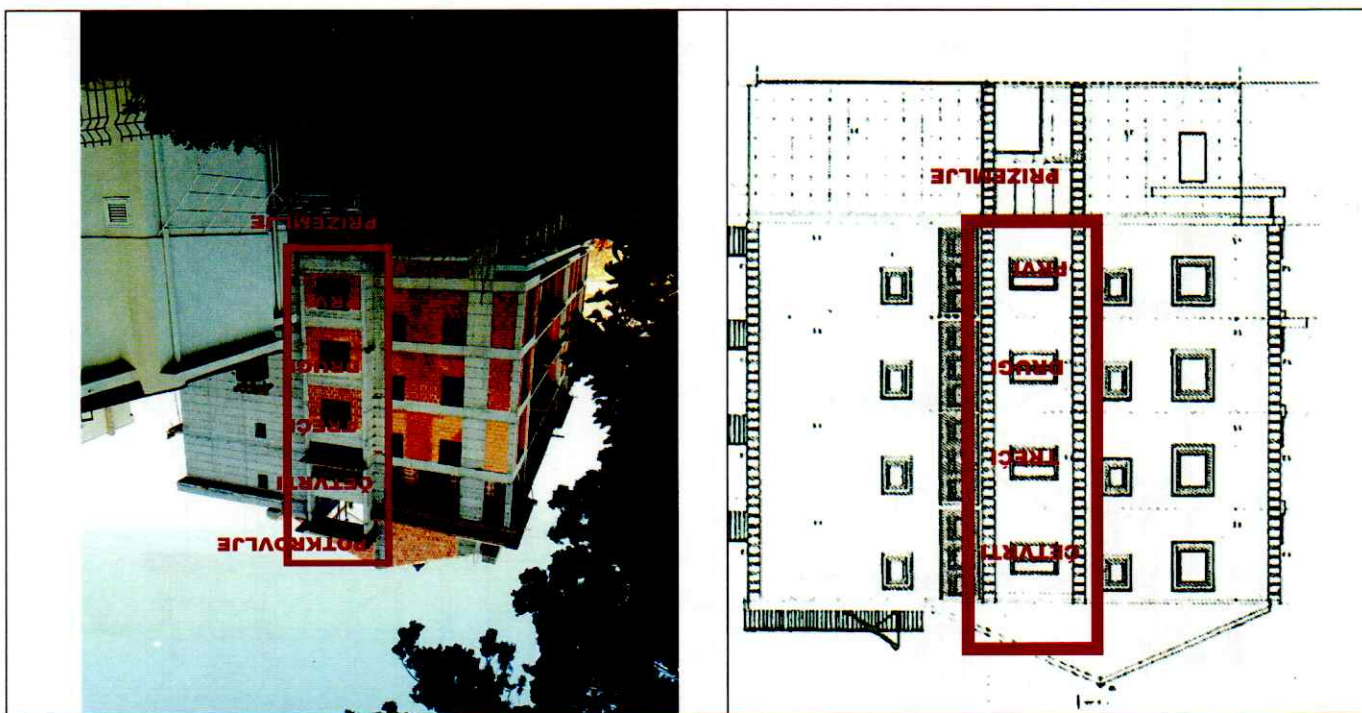
Važeće Idejno rješenje



Idejno rješenje od 18.maja 2022.g. U Idejnom rješenju od 18.maja 2022.godine je prikazana greda zvana vjenčanica 14/14cm u drugom pravcu, koja međutim ide obodom armirano-betonskog zida i ne ometa da se potkrovneta etaža koristi. Takođe, prikazano je više drvenih greda kao konstrukcija krova, koje pretpostavljam imaju za cilj da prikažu da se potkrovlje neće moći koristiti što međutim nije od značaja jer se radi o klasičnom potkrovlju sa visinom od preko 3 metra na prostoru između rožnjača gdje je vrlo jednostavno organizovati stanovanje (i to sa krovnom terasom sa pogledom na more). Takođe, nemamo garancije da drvena konstrukcija nije već izvedena po Idejnom rješenju od 01.aprila 2022. gdje je manje greda u prostoru jer je završen tada već bio završen.



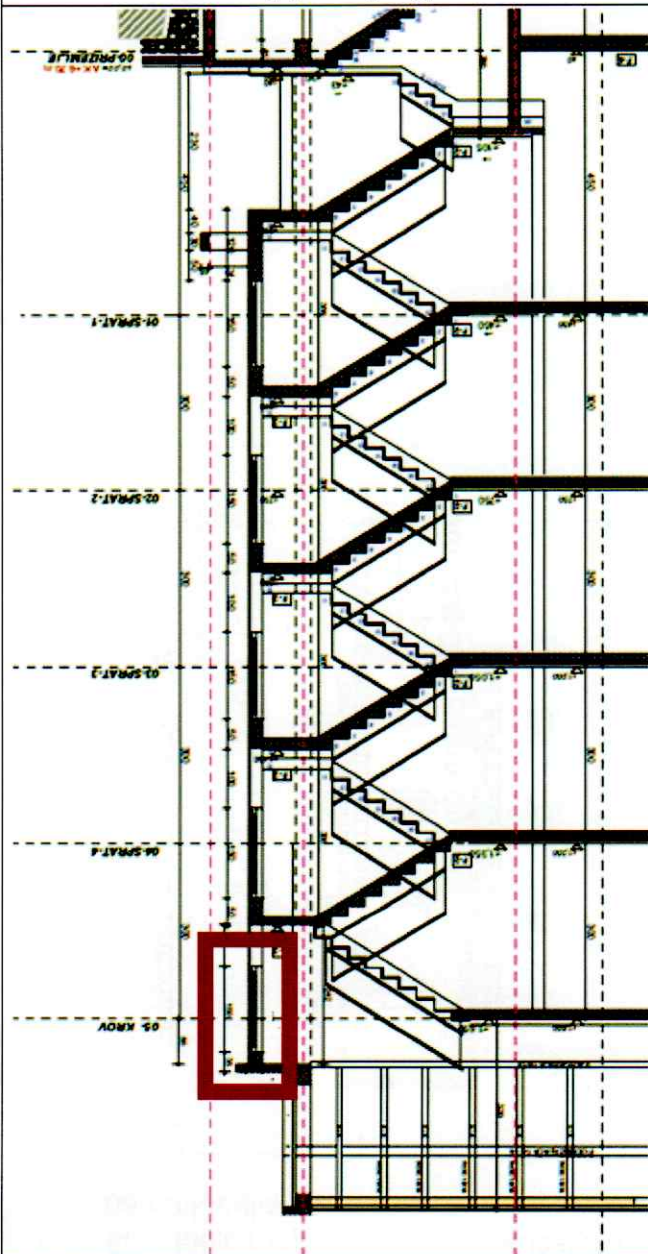
6. Idejnim rešenjem se pokušava legalizovati već izvedeni prozor kod stepeništa za izlazak na potkrovlje

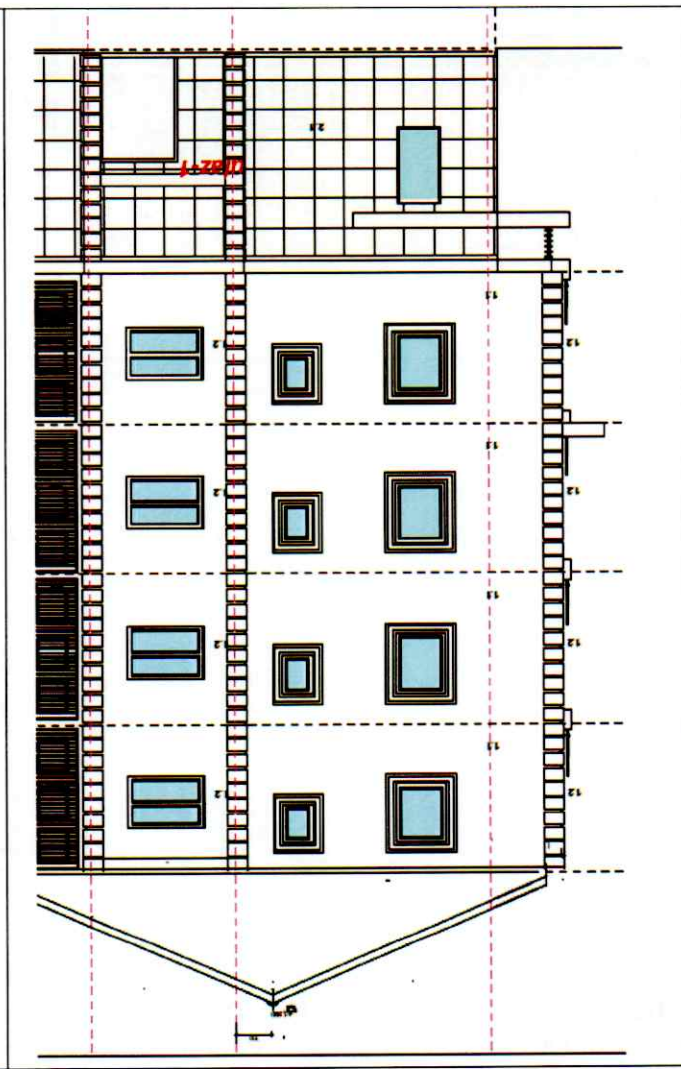
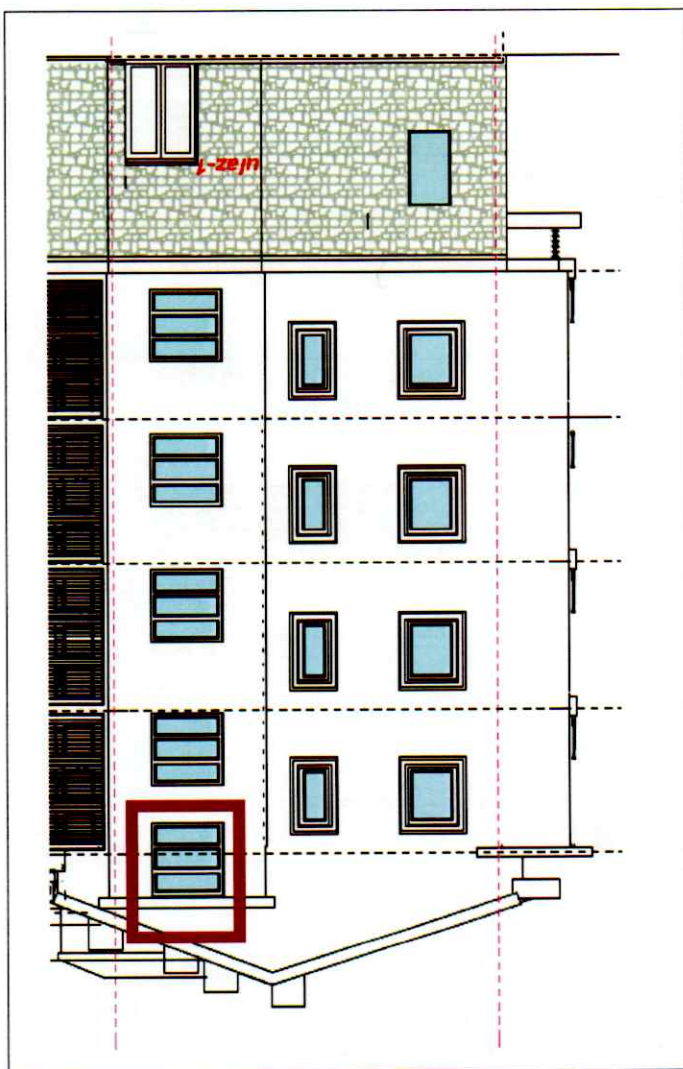


Stari presjek

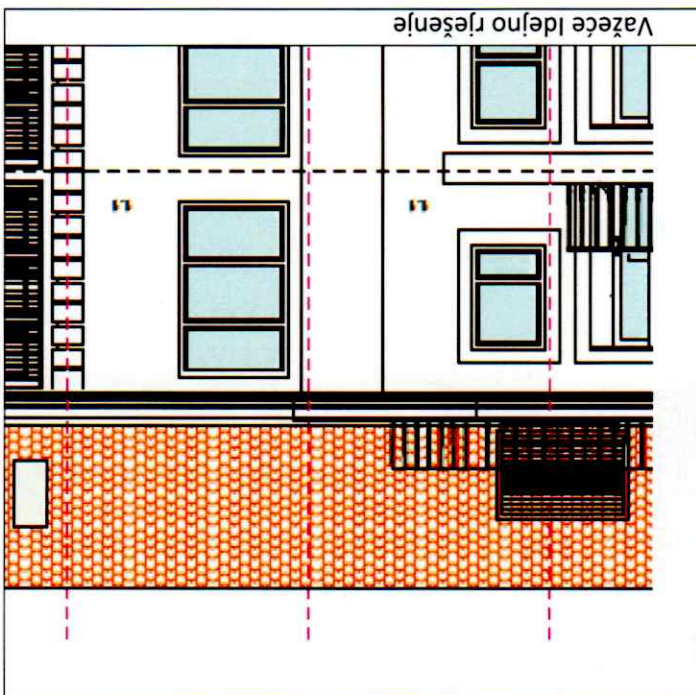
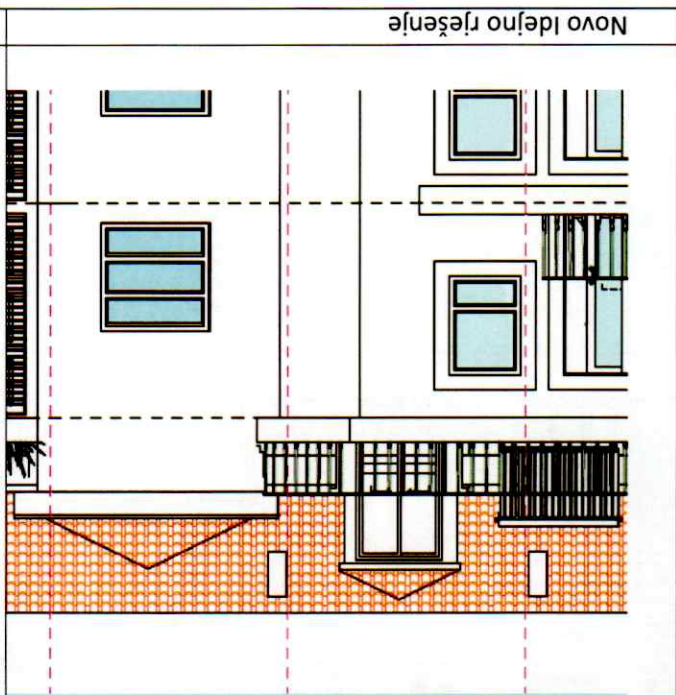
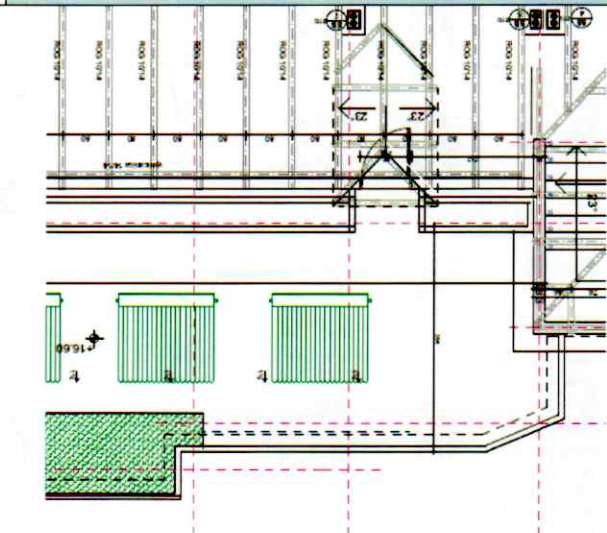


Novi presjek

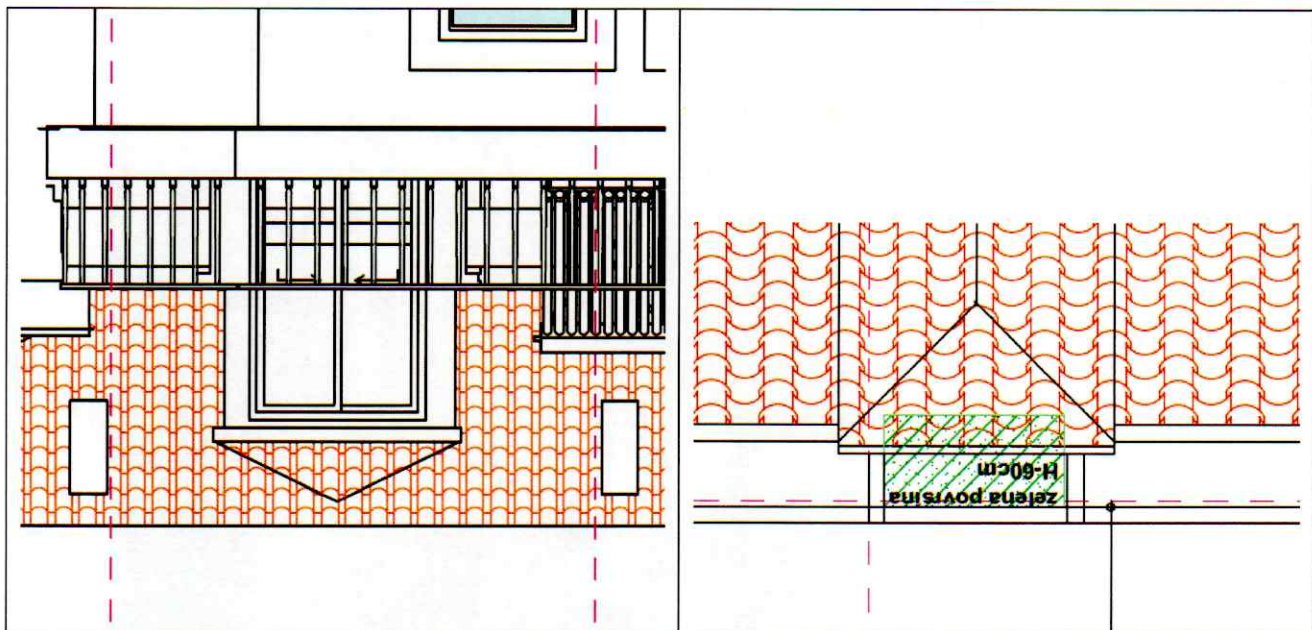




7. Pored legalizacije prozora u potkrovlju, zadržana su vrata za izlazak na ravni dio krova (kao u Idejnom od 01. aprila 2022.) što nije dozvoljeno kod tavana. Prema definiciji tavana, tavan "može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju".



Nejasno je što predstavlja žardinjera na izlaznim vratima za terasu nelegalne potkrovnne etaže u najnovijem Idejnom rješenju od 18. maja 2022.g., da li treba da povjerujemo da se terasa sa pogledom na more neće koristiti? Pogotovo što su na fasadi i dalje ostala prikazana vrata sa naznačenim pravcem otvaranja krila vrata.



8. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "BOCNE GRADJEVINSKE LINIJE od granice parcele iznosi 3.0m strana 217 planskog dokumenta - Preuzeli smo mogućnost gradjenja na udaljenosti od susjeda na udaljenosti 100-200cm uz pozeljnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranje otvora sa sa visokim parapetom".

Kao i sljedeće: "Bocne gradjevine linije u odnosu na granicu susjeda su sa razlicitim dimenzijama istocna granica je ivica objekta udaljena od susjedne granice 1.66m do 4.03m sto omogucava na dijelu objekta koji je udaljen 4.00m da mogu da budu normalni otvori na fasadi Na zapadnoj strani objekat je udaljen od susjedne parcele 3.30m i 2.12m dok sredisnji stepeniski kubus je udaljen 1.75m. Svi otvori na fasadi preko 2.0m udaljenosti od granice susjeda mogu imati normalni parapet prema planskom dokumentu".

– Ovo je takođe netačno! Bočna rastojanja za otvaranje normalnih prozora su 2.5m i 4.0m a nigdje ni jednom rečenicom plana ni UTU-a nije moguće otvoriti prozore i balkonska vrata na rastojanjima od 2m. U crtežima su i dalje prikazani **prozori sa niskim parapetima, balkonska vrata, terase, ulazni podest i pristupne rampe za lica sa invaliditetom** na udaljenosti manjoj od 250cm, od 125cm i slično, odnosno nije postavljen dio objekta bez prozora ili prozora sa visokim parapetima.

9. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "Zadnja gradjevska linija GL-2 iz priloga situacija geodezija fasadni zid je postavljen u skladu sa GL-2". Medutim, ovo takođe nije tačno. Naime, testom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje "Postavljanje objekata u odnosu na javne površine" i navedeno je da se van gradjevske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno, armirano-betonski zidovi rampe, kao i sama ulazno-izlazna rampa za garažu ne mogu biti izvan gradjevske linije GL1. U Idejnom rješenju, projektant je pogrešno prenio odnosno naznačio gradjevinu liniju prema saobraćajnici oznakom G-2, medutim u pitanju je gradjevska linija prema regulacionoj liniji odnosno GL1 što se vidi na slici iz UTU-a.

Pogotovo je evidentno da je objekat na terenu prekratio GL1 prema prisupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane (prikazano na slici u prilogu). Naime, armirano-betonski zidovi sa obje strane ulazno-izlazne rampe za garažu su izvedeni u visini nadzemne etaže, na rastojanju cca 90cm od ivice parcele prema regulacionoj liniji - pristupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane.

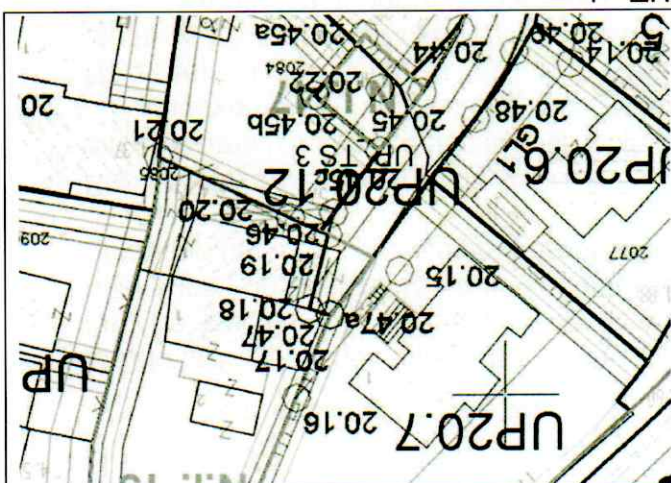
11. Nije ispoštavamo minimalno rastojanje od 3 metra od susjednih objekta, a što investitor odnosno projektant sam ističe kroz tekst idejnog rješenja, gdje navodi da su rastojanja 166 cm, 175, 200 i 212cm. Naime, ovo rastojanje se predviđa da bude ispoštovano podjednako u obje parcele, te se ne može iskoristiti rastojanje od 4,0 metra u susjednoj a ostaviti 2,0 u svojoj parceli. Posebno ako se ima u vidu da se ovo rastojanje treba primijeniti u uslovima planiranog stanja susjednog objekta a ne samo u postojećem.

10. U Listu nepokretnosti 919 KO Budva, "podaci o teretima i ograničenjima" upisano je da "nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²". Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br.064/17,04/18,06/3/18,01/11/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Medutim, projektant nije umanjio parametre gradnje na račun spornih 17m², odnosno i dalje prikazuje ostvarenu bruto građevinsku površinu od 2.278.47 m². S obzirom da je investitor nesporni vlasnik 883m² (ne uzimajući u obzir površine koje su predmet sudskog spora), sa indeksom izgrađenosti 2,55, mogao je ostvariti maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2251.65m², odnosno evidentno je prekoračenje od minimum 26,82m² BGP. Omogućavanjem gradnje potkrovlja dodatno bi se prekoračila BGP.

Izvod iz Idejnog rješenja



Izvod iz Utuslova



Važno je istaći da u našem Listu nepokretnosti broj 163 KO Budva, garaža je upisana bez ikakvih tereta i ograničenja u smislu legalnosti objekta, te je udaljenje od 6 metara bilo potrebno primijeniti i na ovoj poziciji.

12. Nije ispoštovano minimalno rastojanje postavljanja objekta u odnosu na susjedne parcele za koje je potrebno pribaviti saglasnost susjeda: ulazni podest koji ima funkciju podignute terase i čitava rampa kao dio objekta je projektovana tik uz ogradu.

13. Nije ispoštovano minimalno bočno rastojanje objekta od 250cm u odnosu na susjedne parcele za otvaranje prozora normalnih dimenzija i parapeta - slika u prilogu

14. Nije ispoštovano minimalno rastojanje objekta od 400cm u odnosu na "zadnje dvorište" za otvaranje prozora sa standardnim parapetima, za koje je potrebna saglasnost susjeda - slika u prilogu

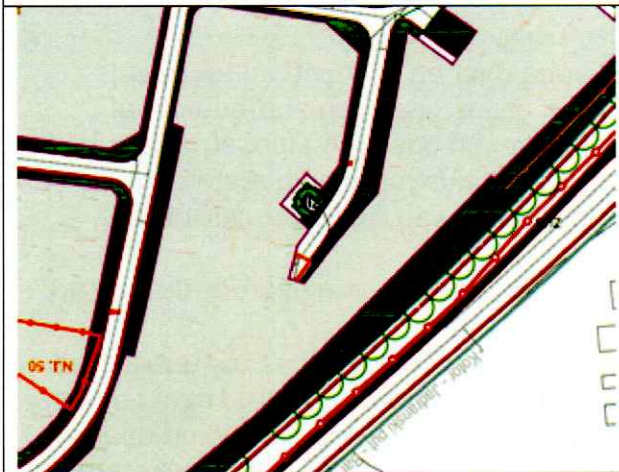
15. izvedeni dio objekta je prekoracio građevinsku liniju GL1 prema javnoj saobraćajnici sa dvorišne strane

16. nije projektovan zeleni pojas, odnosno namjena površina iz plana i UT uslova nije usaglašena sa idejnim rješenjem.

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-882/6 od 04.06.2019.godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Ražnatović Jakše i Ražnatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar, izmjene i dopune", dat je izvod iz plana namjene površina. Na ovom prilogu je uz javnu saobraćajnicu koja je ujedno i pristupni koloski put predmetnoj urbanističkoj parceli, naznače zeleni pojas uz saobraćajnicu. Ovo konkretno znači da se na ovoj poziciji nisu mogla planirati parking mjesta.

Idejnim rješenjem objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar, izmjene i dopune" od 26.maja 2021.g. projektanta "Lineaars" d.o.o. Cetinje, koje je dobilo saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, 11.juna 2021.god., ovaj zeleni pojas koristi za parkiranje vozila. Projektant je naveo da je obezbijedio 23 parking mjesta, međutim u garaži je obezbijedeno 20 pm, te nedostaju 2. (za 15 stanova x 1,1pm = 16,5pm; za 422m² bgp poslovnih prostora / 75m²= 5,6pm; ukupno je bilo potrebno minimum 22pm).

Time se zaključuje da parkiranje za UP 20.7. nije riješeno.

Grafički prilog broj 5 - detaljna namjena površina 	Grafički prilog broj 10 - hortikulturno rješenje 
--	--

19. Npropisan nagib ulazno-izlazne rampe za garažu

Najnovijim idejnim rješenjem od 18.maja 2022.godine je prikazan zaustavni prostor od 1,65metara prije uključčenja na saobraćajnicu, prikazane su druge visinke kote od prethodna dva idejna rješenja odnosno prikazano je da se savladava manja visinska razlika tj.86cm; prikazana je rampa dužine 7,30metara, što bi bilo u okviru zakonskih propisa kada bi na terenu imalo tehničkih mogućnosti da tako bude i izvedeno.

Na krovnoj terasi je prikazan zemljani sloj za zasade, a na ostalim terasama nije. Postoji razlika između prikazanih zardinjera i terasa u osnovama i na fasadama tako da i dalje ostaje primjedba da se ne može precizno utvrditi bruto građevinsku površinu. Na fasadama su prikazane veće terase bez zardinjera, što se sve odražava na bruto građevinsku površinu.

18. Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 20%. Za čitavu površinu UP od 894,27m2, površina zelenila treba da iznosi 178,85m2. Ako se uzme da je površina UP manja za cca 17m2, površina zelenila bi trebala da iznosi 175,40m2. U idejnom rješenju je naznačeno da je u prizemlju objekta obezbijeđeno 95 m2 zelenih površina a da se nedostajući dio nadomještava na terasama stanova. Tekstom UTU-a je navedeno da se "povećanje zelenog fonda može ostvariti ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova". Ovak dio UTU-a za pejzažno oblikovanje je preuzet iz teksta DUP-a koji se odnosi na mogućnosti uvećanja zelenila u javnim i privatnim prostorima. Medutim, na terasama u presjecima i fasadama idejnog rješenja nije prikazan zemljani sloj od minimum 60cm za zasade, već su projektovane rešetkaste ograde koje ne omogućavaju punjenje terasa zemljanim humusom. Kod krova je prikazan zemljani sloj, koji takođe ima rešetkastu ogradu koja ne omogućavaju punjenje zemljom, te je crteže potrebno usaglasiti (slika 9 u prilogu).

17. S obzirom da projektant na zelenoj površini planira dva parking mjesta, slijedi zaključak da parkiranje nije riješeno.

Legenda površina iz plana detaljne namjene površina	
NAMJENE	
	Stanovanje
	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje
	Površine za centralne djelatnosti
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi;
	Trgovski (tržni) centri, izložbeni centri;
	Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i
	zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
	Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti
Površine za turizam	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA:	
	ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:	
	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU
	PJEŠAČKA ULICA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:	
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POKRIVOSTI
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Napominjem da je prethodnim Idejnim - usvojenim, kao i dopunom od 01. aprila, rampom za garažu se savladavala visinska razlika od cca 116m, a moguće i više (u Idejnom rješenju od aprila nisu prikazane visinske kote kod rampe), te nagib rampe iznosi 19,15% a ne 15% kako je naznačeno u crtežu (a moguće i više ukoliko je veća visinska razlika). "Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena" (pravilnik iz okruženja u slučajevima kad CG nema pravilnik iz te oblasti). Shodno Jugoslovenskom standardu JUS U.C4.301 iz 1993.g. (koji prema Zakonu o standardizaciji važi do donošenja crnogorskih standarda), najveći nagib saobraćajnice u izuzetnim situacijama može biti 18%. S tim u vezi nagib od 19,15% ili više je nepropisan. Posebno je nepropisno, iz bezbjedonosnih razloga, da rampa počine od same ivice parcele, odnosno prije uključanja na javnu saobraćajnicu mora postojati zaustavni prostor u dužini vozila.

20. Nepropisan nagib rampe za lica sa invaliditetom

Rampa za lica sa invaliditetom je prikazana duž sjeverne i istočne strane objekta. Prema Pravilniku o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 048/13, 044/15), za savladavanje visinske razlike do 120cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 5%, a izuzetno za savladavanje visinske razlike do 76cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 8,3%. Kod ovog objekta, rampom se savladava visinska razlika od 115cm (prema kotama iz Idejnog rješenja od -0,10 do +1,15), te je nagib od 8,75% nepropisan. Kada bi se usvojio propisani nagib rampe, za savladavanje visinske razlike od 115cm rampa bi morala da ima dužinu od 23m, što znači da nedostaje cca 8-9metara odnosno rampa bi prekoračila građevinsku liniju prema Bulevaru (tesktom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje "Postavljanje objekata u odnosu na javne površine" i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno tome rampa ne može biti izvan građevinske linije GL1).

Stan od 55m2 na trećem spratu nije postojao u toj površini u Idejnom rješenju u januaru 2022. kada je upisan, osim kao dio stana A9 površine 101,51m2.

Na sličan način umjesto 11 navodno projektovanih stanova, sagledavajući oznake u Idejnom rješenju (unutar stana A9 imamo oznake 301 i 302; unutar stana A12 imamo oznake a301, a302, a303, a304 i a305), moguće je da će biti izvedeno 38 stambenih jedinica. Na taj način, umjesto 2 nedostajuća parking mjesta imaćemo 27 nedostajućih parking mjesta, a što će dodatno ugroziti već narušeni saobraćaj u mirovanju - parkiranje.

Potječam Vas da ste i Vi u Vašim primjedbama na prethodno Idejno rješenje, naveli definiciju apartmana, te da apartman ne može imati više kuhinja.

22. Na licu mjesta su na prostoru projektovanih parkinga, izvedene armirano-betonske stepenice, prema priloženoj fotografiji, što znači da ne postoji prostor za parkiranje vozila odnosno parkiranje nije riješeno čak ni za projektovani broj stanova.



Podnosilac prigovora,
Miroslav Bučković

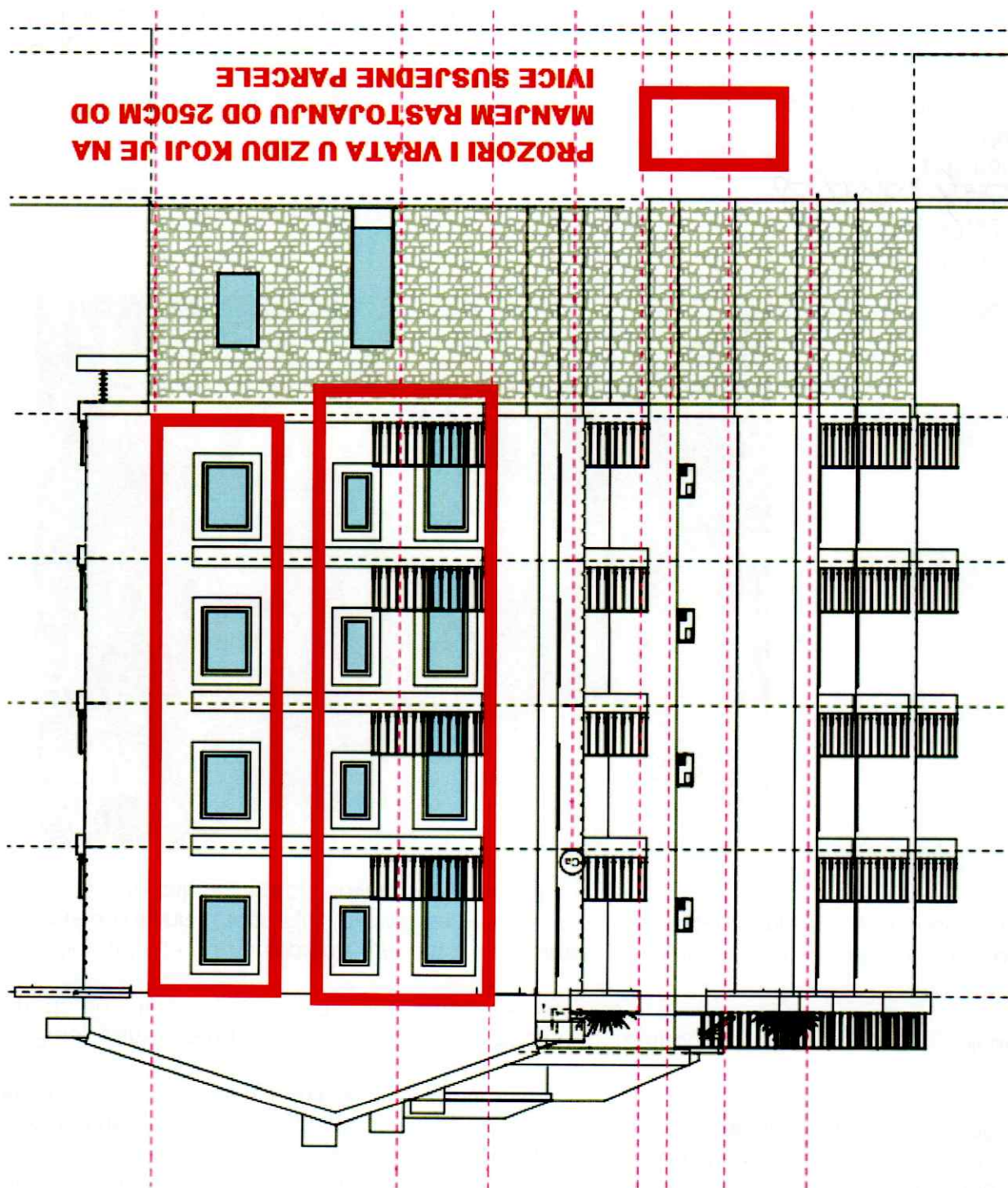
kontakt telefon [redacted]

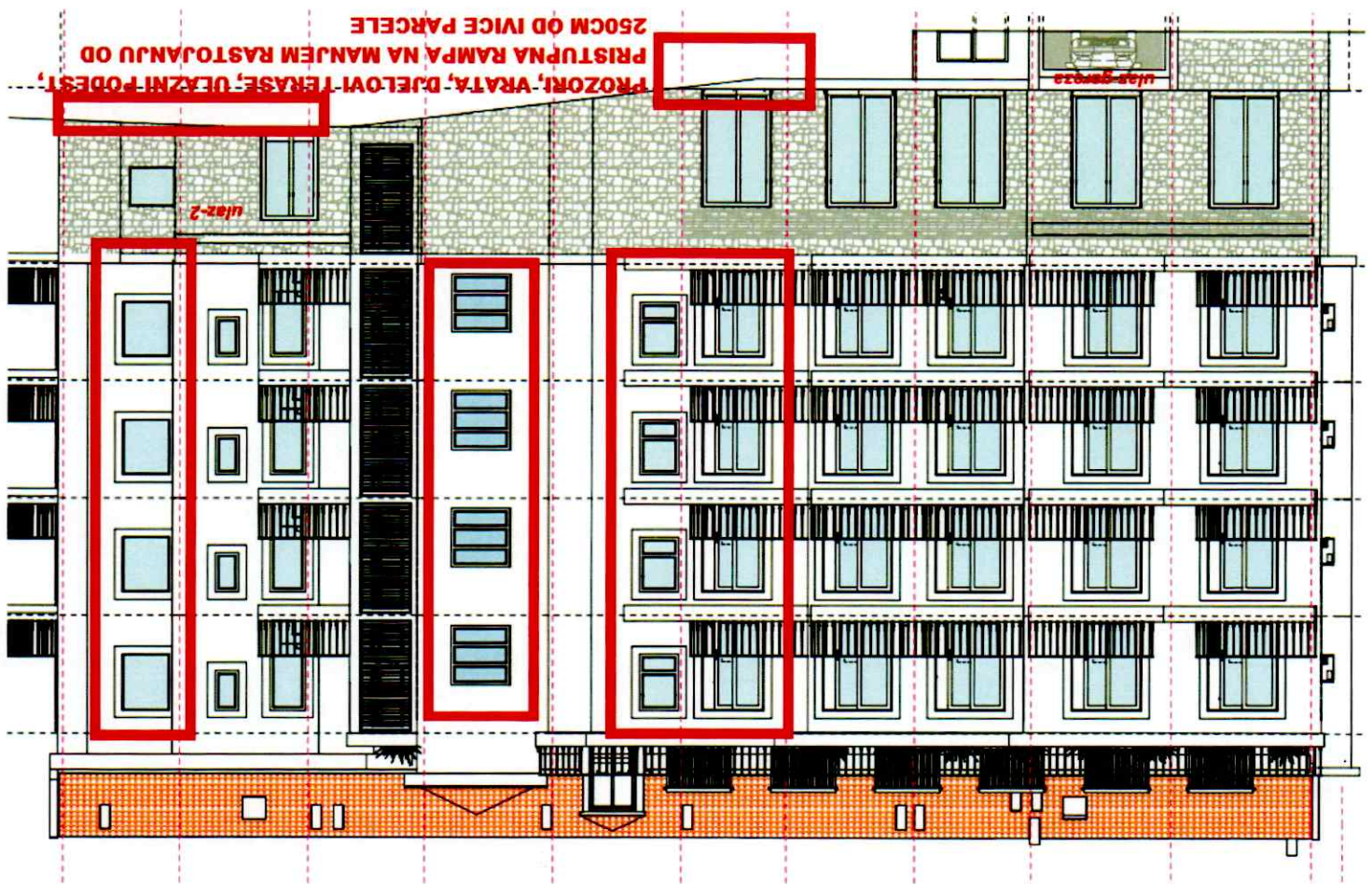
Prilog:

- List nepokretnosti broj 163, KO Budva
- Nalaz vještaka arhitektonske struke Valentine Božović
- Zahtjev Uprave za nekretnine za dopunu Rješenja za 17m2 od 04.03.2020.g.
- Zahtjev investitora za tumačenje građevinskih linija od 10.12.2019.godine

01.jun 2022.god.

PROZORI I VRATA U ZIDU KOJI JE NA
MANJEM RASTOJANJU OD 250CM OD
IVICE SUSJEDNE PARCELE





UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7945/2021
Datum: 18.06.2021.
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BUČKOVIĆ ENISA, , za potrebe DOZVOLE ZA IZDAVANJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - PREPIS



Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Poles ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod	
2086	1	13	25/04/2020		Gradjevinska parcela		414	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	1	13	25/04/2020		Porodična stambena zgrada		51	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	1	13	25/04/2020		Garaza		24	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	2	13	25/04/2020		Dvoriste		2	0.00	
Ukupno									491
									0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	BUČKOVIĆ MIROSLAV PODGORICA Podgorica		
Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina		
Obim prava	1/1		

Podaci o objektima i posebnim djelovima									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Nacin korišćenja	Osnov sličenja	Sobnost	PD	Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat	Površina	Prava
2086	1	1	Porodična stambena zgrada	NASLJEDE	967	51	P1	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV
2086	1	1	Stambeni prostor	20	1	50	P	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV
2086	1	1	Stambeni prostor	2	50	P1	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV	Podgorica
2086	1	3	Stambeni prostor	3	50	P1	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV	Podgorica
2086	1	2	Garaza	NASLJEDE	919	24	P	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV
2086	1	2	Nestambeni prostor	1	20	P	Svojina	BUČKOVIĆ MIROSLAV	Podgorica
Vlasnik ili nosilac prava									Adresa, Mjesto

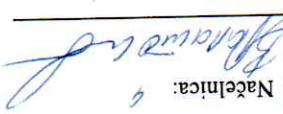
Datum i vrijeme: 18.06.2021. 08:51:31



Podaci o teretima i ograničenjima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2086	1		1	Gradjevinska parcela	25/04/2020 8:
2086	1	1	1	Porodična stambena zgrada	11/02/2020 9:5
2086	1	2	1	Garaža	11/02/2020 9:5
2086	2		1	Dvorište	25/04/2020 7:54

ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I
NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA
OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE
ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ
KSENIJE.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Natelnica: 


NALAZ I MIŠLJENJE
VJEŠTAKA ARHITEKTONSKE STRUKE
za objekat na U.P.20.7, blok 20a, DUP „Budva centar, izmjene i dopune“
Opština Budva

Januar 2022. godina

Po zahtjevu stranke Miroslava Bučković, određen mi je **ZADATAK** vještačenja u smislu izjašnjenja na sljedeće okolnosti:

"U vrijeme donošenja DUP-a "Budva-centar" vlasnik je imao 883m² u Listu nepokretnosti, a po DUP-u "Budva - centar", što piše u UT uslovima 894,27m². 04.02.2020.godine vlasnik se upisuje u katastru na još 17m² za koje nema dokaza (u prilogu list nepokretnosti kao i tužba zaštićenika imovinsko pravnih interesa Kotor, gdje je podnijela tužba za povraćaj trajno eksproprijisanog zemljišta za javni put).

Da li investitor može i tih 17m² koristiti kao resurs za dobijanje BRG površine?"

NALAZ I MIŠLJENJE

ANALIZA:

U predmetnom postupku, od strane stranke, putem mejla mi je dostavljena sljedeća

dokumentacija:

- Izvod iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 1062-852/6 od 04.06.2019.godine izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar, izmjene i dopune",
- List nepokretnosti broj 919 KO Budva, od 30.07.2021.godine,
- Zahtjev adv.Orović Milovana Upravi za nekretnine Budva,
- Rješenje broj UPI -22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine V.D. Glavnog gradskog arhitekta Budva
- Odgovor Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Budva broj 917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.god. Bučković Miroslavu.

Na osnovu raspoložive dokumentacije, zaključuje se da su investitori Ražnatović Jakša i Rajka i "VIRT" d.o.o. iz Budve, 10.06.2021.godine dostavili glavnom gradskom arhitekti Budve na saglasnost, dopunu zahtjeva sa idejnim rješenjem objekta na UP 20.7, blok20a, DUP "Budva centar, izmjene i dopune", projektanta "Lineaars" d.o.o.Cetinje ovjereno 26.maja 2021.g., na koje je dobijena Saglasnost V.D. Glavnog gradskog arhitekta Rješenjem UPI -22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine

Takođe, na zvaničnom sajtu Opštine Budva, objavljeno je predmetno Rješenje glavnog gradskog arhitekta kao i Idejno rješenje od 26.maja 2021.g. projektanta "Lineaars" d.o.o. Cetinje.

U Listu nepokretnosti broj 919 KO Budva, od 30.07.2021.godine, dostavljeno od stranke, upisana je katastarska parcela broj 2087 KO Budva u ukupnoj površini **900m²** (dvoriste 515m², livada i klase 242m² i porodična stambena zgrada 143m²). U dijelu Lista nepokretnosti "podaci o teretima i ograničenjima" upisano je da "nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²".

U Urbanističko-tehničkim uslovima od 04.juna 2019.godine, koji su sastavni dio usvojenog Idejnog rješenja navedeni su katastarski podaci za parcelu broj 2087 KO Budva u ukupnoj površini **od 883m²** (dvoriste 500m², livada i klase 242m² i porodična stambena zgrada 141m²). Evidentno je da je upis spornih 17m² izvršen nakon izdavanja UTU-a.

U Idejnom rješenju koje je objavljeno na zvaničnom sajtu Opštine Budva, priložen je Elaborat parcelacije po DUP-a "Budva centar" na kat.parceli 2087, KO Budva, ovjeren od strane Uprave za nekretnine 06.marta 2020.god. U navedenom Elaboratu nije prikazan položaj spornih 17m², niti je dato "novo stanje" tj.površina izdvojenih dijelova k.p. 2087/1, 2087/2 i 2087/3. Sastavni dio Elaboraata je spisak koordinata izdat od strane Uprave za nekretnine 11.novembr 2019. sa naznačenom površinom od 900m²; zatim "staro stanje" sa površinom od 900m². U Idejnom rješenju je nakon Elaboraata parcelaciji priložen List nepokretnosti 919 KO Budva od 05.marta 2020.godine

u kojem stoji zabijezba da "nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²", kao i LN 919 od 05. februara 2021. godine sa istom zabijezbom u pogledu spornih 17m² na katastarskoj parceli broj 2087.

Da bi upotpunosti iskoristio maksimalno zadate parametre za bruto građevinsku površinu objekta, investitoru je bila potrebna površina parcele od 894,27m². Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Da bi započeo projektovanje, projektant je morao da utvrdi pripadajući dio urbanističke parcele.

A) Iz Rješenja Glavnog gradskog arhitekta Budva broj UPI-22-332/21-23/32 od 11.06.2021. godine je evidentno da se daje saglasnost na bruto građevinsku površinu objekta od 2.279,70 m². Iz idejnog rješenja je evidentno da je projektant kroz projekat ostvario bruto građevinsku površinu od 2.278,47m² odnosno za 0,85m² manje od maksimalno dozvoljene površine po UT uslovima (2.279,32m²). Da bi se ostvarila BGP od 2.278,47m², površina urbanističke parcele mora da iznosi 893,52m². Shodno tome, investitor odnosno projektant je iskoristio 10,52m² od spornih 17m² za ostvarenje bruto građevinske površine na koju je dobijena saglasnost. Na račun površine urbanističke parcele od 10,52m², računajući sa maksimalnim indeksom izgrađenosti od 2,55 investitor odnosno projektant je ostvario 26,83m² bruto građevinske površine objekta.

B) S obzirom da je Elaborat parcelacije nepotpun, tj. da nema podatke o položaju spornih 17m² niti podatke o površinama novotvorenih kat.parcela 2087/2 i 2087/3, moguće je i sljedeće: dijelovi 2087/2 i 2087/3 površine 6m² (razlika površine kat. i površine urb.parcle 900m²-894,27m²) su izvan UP 20.7, a svih spornih 17m² mogu biti u okviru UP20.7. U tom slučaju bi nedostajući dio UP 20.7 iznosio 23m² a na osnovu njih (sa indeksom izgrađenosti 2,55) bi prekoračenje bruto građevinske površine iznosilo 58,65m².

ZAKLJUČAK:

Investitor ne može koristiti spornih 17m² kao resurs za ostvarivanje bruto građevinske površine objekta, jer su u Listu nepokretnosti u poglavlju "Podaci o terecima i ograničenjima" navedeni sa teretom da "nema dokaza za razliku u površini od cca 17m²" a investitor je bio dužan da do početka radova (do prijave gradnje) reguliše sve imovinske-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu urbanističke parcele za gradnju objekta (ili dijela urbanističke parcele na kojoj gradi objekat), a da bi započeo projektovanje, projektant je prethodno morao da utvrdi pripadajući vlasnički dio urbanističke parcele.

Shodno tome, prekoračenje bruto građevinske površine objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP "Budva centar, izmjene i dopune" iznosi najmanje 26,83m², a može biti i veće u kojem će se prikazati koji dio od spornih 17m² kat.parcle br.2087 se nalazi u zahvatu urbanističke parcele, a koji dio od nespornih 883m² kat.parcle br. 2087 se nalazi izvan urbanističke parcele.

januar 2022.god.



Valentina Božović, dipl.inž.arh.

ljudski vještak arhitektonske struke

Na osnovu člana 9 stav 1 Zakona o sudskim vještacima ("Službeni list CG", broj 54/16), Komisija za vještake donosi

RJEŠENJE O POSTAVLJENJU SUDSKOG VJEŠTAKA

Božović Vladimira Valentina iz Podgorice, rođena 17.7.1971. godine u Podgorici, diplomirani inženjer arhitekta, postavlja se za sudskog vještaka arhitektonske struke.

OBRAZLOŽENJE

Ministarstvo pravde je, na osnovu člana 12 stav 1 Zakona o sudskim vještacima objavilo poziv za postavljenje za sudske vještake na svojoj internet stranici i u dnevnom listu "Pobjeda", dana 10.5.2019. godine, na koji je imenovana prijavila svoje učesce.

Komisija za vještake je razmotrila prijavu Božović Valentine za ponovno postavljenje i utvrdila da ista ispunjava opšte i posebne uslove predviđene članom 6 stav 1 i 3 Zakona o sudskim vještacima za vršenje vještačenja navedenog u dispozitivu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Broj: 03-746-5817/19

Podgorica, 9. septembra 2019. godine

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog.

**Ministarstvo pravde
Komisija za vještake**



[Signature]

882



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj 104-882/12

Podgorica, 20.12.2019.

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Stevo Davidović, sekretar

Primljenost	31-12-2019	06-06-1709/1
Org. jed.	broj	Prilog
Vrijeme		

BUDVA

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 359
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me
Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Poštovani,

Prosljeđujemo Vam na postupanje podnesak Ražnatović Jakše, dostavljen ovom ministarstvu aktom od 10.12.2019. godine, a povodom tumačenja važećeg DUP-a Budva centar u pogledu pozicioniranja pomoćnih objekata na parceli.

U prilogu dostavljamo spomenuti akt kao i odgovor ovog ministarstva upućen stranki.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Dragana Čenić

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primljeno:	10.12.2019	Prilog	106-882/12
Org. loc.	Broj	Prilog	106-882/12
			12

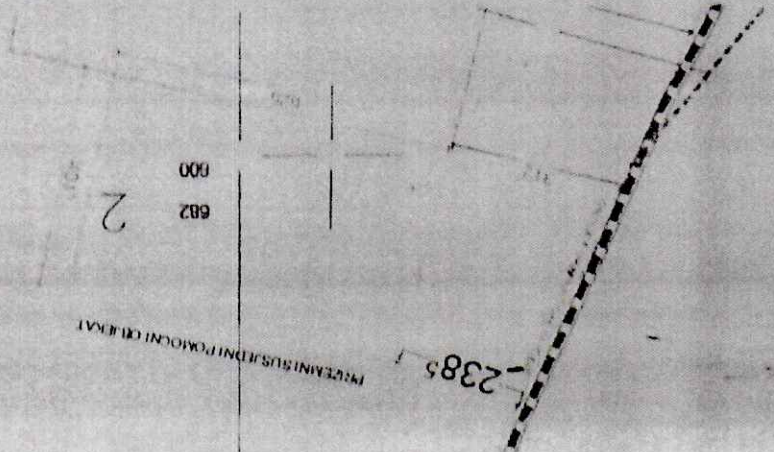
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Predmet-Dopuna misljenja

Vasim dopisom br. 1062-882/11 od 03.12.2019 god dobili smo tumacenje za planirani objekat sa odstojanjem od susjednog objekta u okviru Dup-a Budva centar gdje ste konstatovali da minimalno odstojanje objekta od **susjednog** objekta iznosi 6.0m.

Navodite da izgrađeni nelegalni objekti ne mogu se uzimati u obzir odnosno tretirati prilikom određivanja odstojanja prema susjednim objektima.

Sobzirom da se radi o pomoćnom prizemnom objektu-garaza dimenzije 6.25 x 4.01m pomoćnom objektu koji je udaljen od granice urbanističke parcele 2.38m predviđenom za garaziranje vozila a ne za stanovanje još jednom vas molim da nam date konkretan odgovor da li minimalno udaljenje od susjednog objekta 6.0m prema UTU odnosi se na **objekte osnovne namjene za stanovanje i poslovanje ili su uključeni i pomoćni prizemni objekti za garaziranje** sobzirom da u tekstualnom dijelu Planskog dokumenta za ova slučaj nema tumacenja.



Slika-1

Situacija susjednog prizemnog pomoćnog objekta-garaza sa udaljenoscju do granice UP parcele

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

D.O.O. VIRI

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)
Tomislav Radošević

(adresa)
[redacted]

(broj telefona)
[redacted]

ZAHTEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI - DOPUNA

Glavog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zviježdica i turističkog riziorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² - nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2.087 ko Bujna, opština Bujna

(broj katastarske parcele, katastarska opština)

V.P. 207 DVP CETA

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Radošević Tomislav, VIRI D.O.O.

PRILOG:

- Idejno rješenje 1XCD
- LAT u iznosu od 2 € na ž.r. 510-8176777-39

(mjesto i datum)

Bujna 26.05.2022

(podnosilac zahtjeva)

[redacted]

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb
 telefon: 067 721 494, 067 721 488
 ziro račun: 650-12840-72
 PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Postupajući u skladu sa Zahtjevom Investitora Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše iz Budve
 dajem slijedeću

IZJAVU

Da se urbanistička parcela UP 20.7-blok 20a DUF "BUDVA CENTAR izmjene i dopune" opština Budva, poklapa sa katastarskom parcelom broj: 2087/1 K.O. Budva. Planirani objekat je lociran na parceli UP 20.7-blok 20a DUF "BUDVA CENTAR izmjene i dopune", vlasništvo Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše iz Budve. Sve ovo je utvrđeno preklapanjem urbanističkog stanja (UT uslovi broj 1062-882/6 od 04.06.2019 izdati od DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova), koje smo dobili od vlasnika-investitora) i urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom. Objektu je obezbijeđen koliski prilaz postojećom ulicom, katastarske parcele 2078,2084,2087/3 i 2085/2 K.O. Budva koji se u velikom dijelu poklapa sa planiranim putem po DUF-u označenim urbanističkim parcelama Sa08-8, (podgorička Ulica) sa jugoistočne strane.

Budva:24. 05. 2022.god.



Za Navstar 7
 Sasa Nikolić



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-22-332/21-23/54

Budva, 20.05.2022. godine

Za:

Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Dopune Zahjeva

Poslovani,

U prilogu akta dostavljamo vam dopunu Zahjeva broj: UP I-22-332/21-23/53, u postupku pokrenutom po zahjevu Raznatović Rajka i Raznatović Jakše, Vrt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.s.r

Prilog:

- Dopuna zahjeva broj: UP I-22-332/21-23/53 od 19.05.2022. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

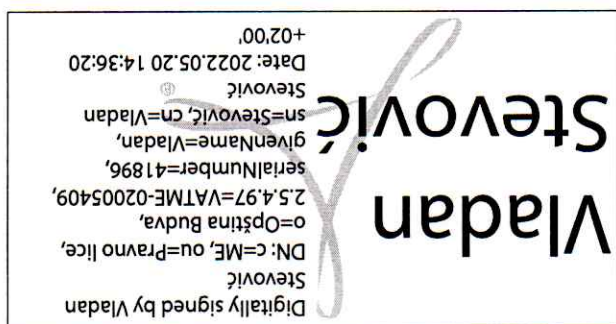
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci

- Spisima predmeta

- a/a



Napomena pošiljaoca

Potvrdujem da sam dana

(datum ispisane slova)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

(primalac)

Atunaga

(dostavljač - poštonoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE



20 9

OPŠTINA BUDVA

Prmjenno:	19-05-2022		
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost

VP-22-332/21-23/5

OBRAZAC 3

Prezime, ime i ime fizičkog lica
Lokacije (Prijemnik) / Upravitelj
(adresa)
(broj telefona)

000. V121

007 018 607

(naziv i sjedište pravnog lica/prirednog društva/preduzetnika)

ZAHTEJ ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

- Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

0087 P.O. Budva, opština Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

U.P. 20.7. 009 CESTAR 12H 36VE 1D.P.V.L.

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Gradska uprava, Zastava, VIRT. 300

PRILOG:

⊖ Idejno rješenje 1xCD

- LAT u iznosu od 2 € na ž.r. 510-8176777-39

(mjesto i datum)

Budva 19.05.2022

(podnosilac zahtjeva)



Opština Budva
Cma Gora

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Cma Gora,

Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekt@budva.me

Broj: UPI-22-332/21-23/52
Budva, 13.05.2022.godine

Za: Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo

Veza: Predmetak br. UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitektu zahjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propis" br. 25/11), izrađenim od strane "LINEARS" DOO Cetinje.

Zahjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

- Uvidom u idejno rješenje, u tehničkom opisu projektant se poziva na uslove Br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opština Budva, dok su u okviru opšte dokumentacije priloženi uslovi Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 1062-882/6, od 04.06.2019. godine. Usaglasiti opštu dokumentaciju i tehnički opis.
- Uvidom u idejno rješenje predviđena je reorganizacija stambenih jedinica u čitavom objektu, a na način koji je u suprotnosti sa pravilima struke, u dijelu organizacije stambenih jedinica, pa je tako južna cjelina objekta i njegova organizacija distinkcionalna i u suprotnosti sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 2/2018, 4/2018 - ispr., 13/2018, 25/2019, 67/2019 - dr. zakon i 76/2020). Naime, projektovana je jedna stambena jedinica koja se sastoji od 5 zasebnih soba sa kupatilima, što nije prepoznato u Zakonu (nije ni soba, a ni turistički apartman), "turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila".

- Novim idejnim rješenjem potrebno je princip drvene krovne konstrukcije primijeniti u skladu sa prethodnim idejnim rješenjem od 10.06.2021. godine, elektronski potpisanim od strane projektanta 26.05.2021. godine, 05:58:08 h, na koje je data saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.
- Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja terase na sjevernoj strani su prikazane kao zelene, bez prikaza potrebnog sloja od minimum 60 cm da bi se one smatrale "zelenim", sa rešetkastim ogradama. Takođe dio krova je naznačen kao zeleni krov, bez potrebnog minimalnog sloja zemlje, sa rešetkastim ogradama, što nije opravdano, arhitektonski ni funkcionalno.
- U osnovama ispod osnove krova prikazati projekciju vertikalnog gabarita krova.

- Dostaviti sve karakteristične kote uključujući kote na početku rampe za garazu, u skladu sa pravilima struke.
- Dostaviti karakterističan poprečni presjek kroz pristupnu rampu, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), "Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan". Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.
- Grafičke priloge fasada pravilno nazvati prema orijentaciji.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugersane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Miroslav Bučković



16. maj 2022. god.



Črna 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: UP-22-332/21-23/52
Budva, 13.05.2022. godine

Za: Razmatrović Jaksica i Rajka, "VIRT" doo

Veza: Predmetni akt br. UP-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Postovani, aktom broj UP-22-332/20-23/1 od 19.03.2021. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP-20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Center – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propis" br. 25/11), izrađenim od strane "LINEARS" DOO Cetinje.

Zahjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravljanju postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sljedeće:

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnosti lokacija planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

- Uvidom u idejno rješenje, u tehničkom opisu projektant se poziva na uslove Br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu zivotne sredine Opština Budva, dok su u okviru opšte dokumentacije priloženi uslovi Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 1062-882/6, od 04.06.2019. godine. Usaglasiti opštu dokumentaciju i tehnički opis.

- Uvidom u idejno rješenje predviđena je reorganizacija stambenih jedinica u čitavom objektu, a na način koji je u suprotnosti sa pravilima struke, u dijelu organizacije stambenih jedinica, pa je tako južna cjelina objekta i njegova organizacija disfunkcionalna i u suprotnosti sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 2/2018, 4/2018 - ispr., 13/2018, 25/2019, 67/2019 - dr. zakon i 76/2020). Naime, projektovana je jedna stambena jedinica koja se sastoji od 5 zasebnih soba sa kupatilima, što nije prepoznato u Zakonu (nije ni soba, a ni turistički apartman), "turistički apartman je boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila".

- Novim idejnim rješenjem potrebno je princip drvene krovne konstrukcije primijeniti u skladu sa prethodnim idejnim rješenjem od 10.06.2021. godine, elektronski popisanim od strane projektanta 26.05.2021. godine, 05:58:08 h, na koje je data saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

- Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja terase na sjevernoj strani su prikazane kao zelene, bez prikaza potrebnog sloja od minimum 60 cm da bi se one smatrale "zelenim", sa rešetkastim ogradama. Takođe dio krova je naznačen kao zeleni krov, bez potrebnog minimalnog sloja zemlje, sa rešetkastim ogradama, što nije opravdano, arhitektonski ni funkcionalno.

- U osnovama ispod osnove krova prikazati projekciju vertikalnog gabarita krova.

- Dostaviti sve karakteristične kote uključujući kote na početku rampe za garazu, u skladu sa pravilima struke.
- Dostaviti karakterističan poprečni presjek kroz pristupnu rampu, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Cme Gore", br. 044/18), "Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan". Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.
- Grafičke priloge fasada pravilno nazvati prema orijentaciji.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerijsane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Miroslav Bucković



POVRATNICA

Adresa

Opština Budva
glavni grad opštine
129. june 3
broj 310 Budva



AR 31812774 2 ME

Na adresu

[Redacted address]

Predato pošti

Predmet posiljke

Broj

UP 22-332/21-23/50
od 13.05.2022. godine
stvaranje projekta
za izgradnju
odgovarajućeg
posiljke

Broj: UP 1-:
Budva, 06.

Veza:

Predmet: [

f

U prilogu ak.

godine, na vašu dopunu zahtjeva broj: UP1-22-332/21-23/45 od 01.04.2022. godine, a u postupku pokrenutom po zahtjevu Raznatović Rajka, Raznatović Jakše i Vrt doo Budva, za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva - centar" - izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,

V.đ. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.



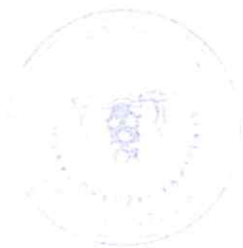
Prilog:

- Izjašnjenje broj: UP 1-22-332/21-23/50 od 05.05.2022. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a



NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTENOŠE

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

(primatelj)

POTPISI

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

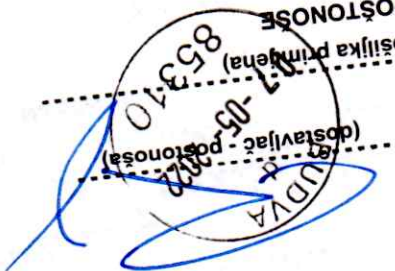
(datum ispisani slovima)

Potvrđujem da sam dana

Napomena pošiljaoca

07 APR 2022

9. 20



OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
N/R glavnog gradskog arhitekta
Vladana Stevovića, m.arch.

Primljeno: 05-05-2022	
Org. jed.	Ud. kas. znak
Redn. broj	Prilog
Vrijednost	
UP-22-332/21-23/50	

Predmet: Prigovor na dopunu zahijeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 01.04.2022.godine kao i primjedbe na prateće Idejno rješenje od 01.04.2022.godine za UP 20.7 blok 20a DUF "Budva centar"

Veza: Vaš akt broj UP I-22-332/21-23/49 od 27.04.2022.godine

Predmetnim dopisom broj UP I-22-332/21-23/49 od 27.04.2022.godine, dostavili ste nam:

- dopunu zahijeva Ražnatović Rajke i Ražnatović Jakše i "VIRT" d.o.o. Budva od 01.04.2022.godine,
- Idejno rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUF-a "Budva centar, izmjene i dopune", radeno 01. aprila 2022.godine, projektanta "Lineaars" d.o.o. Cetinje i
- Rješenje Glavnog gradskog arhitekta broj 22-U-249/19 od 27.04.2022.godine kojim se poništava Rješenje broj 22-U249/5 od 16.08.2019.godine.

S tim u vezi dostavljam sljedeće primjedbe:

1. Glavni gradski arhitekta se u Rješenju od 27.04.2022.g.poziva na Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata iz Službenog lista Crne Gore 64/17 i 44/18 godine a ne poziva se na izmjene Zakona Sl.list CG 063/18, 011/19 i 082/20.

2. Nije dovoljno jasno zašto se poništava Rješenje od 26.08.2019.godine, kada je donošenjem Rješenja o saglasnosti od 11.06.2021.godine za predmetnu (istu) urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a DUF "Budva Centar" Rješenje iz 2019.godine prestalo da važi.

3. U tehničkom opisu Idejnog rješenja, na strani 66 stoji sljedeći tekst "Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 06-061-127/2 izdatih 03.02.2017 god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine ...", međutim takvi UT uslovi ne postoje, odnosno nisu priloženi. Urbanističko tehnički uslovi koji su priloženi u Idejnom rješenju su sa datumom jun 2019. i izdati su od strane Ministarstva (u to vrijeme tj.od maja 2019.je postajala Odluka o prenošenju nadležnosti izdavanja UTuslova na lokalne samouprave, međutim i pored toga UT uslovi su izdati od strane Ministarstva).

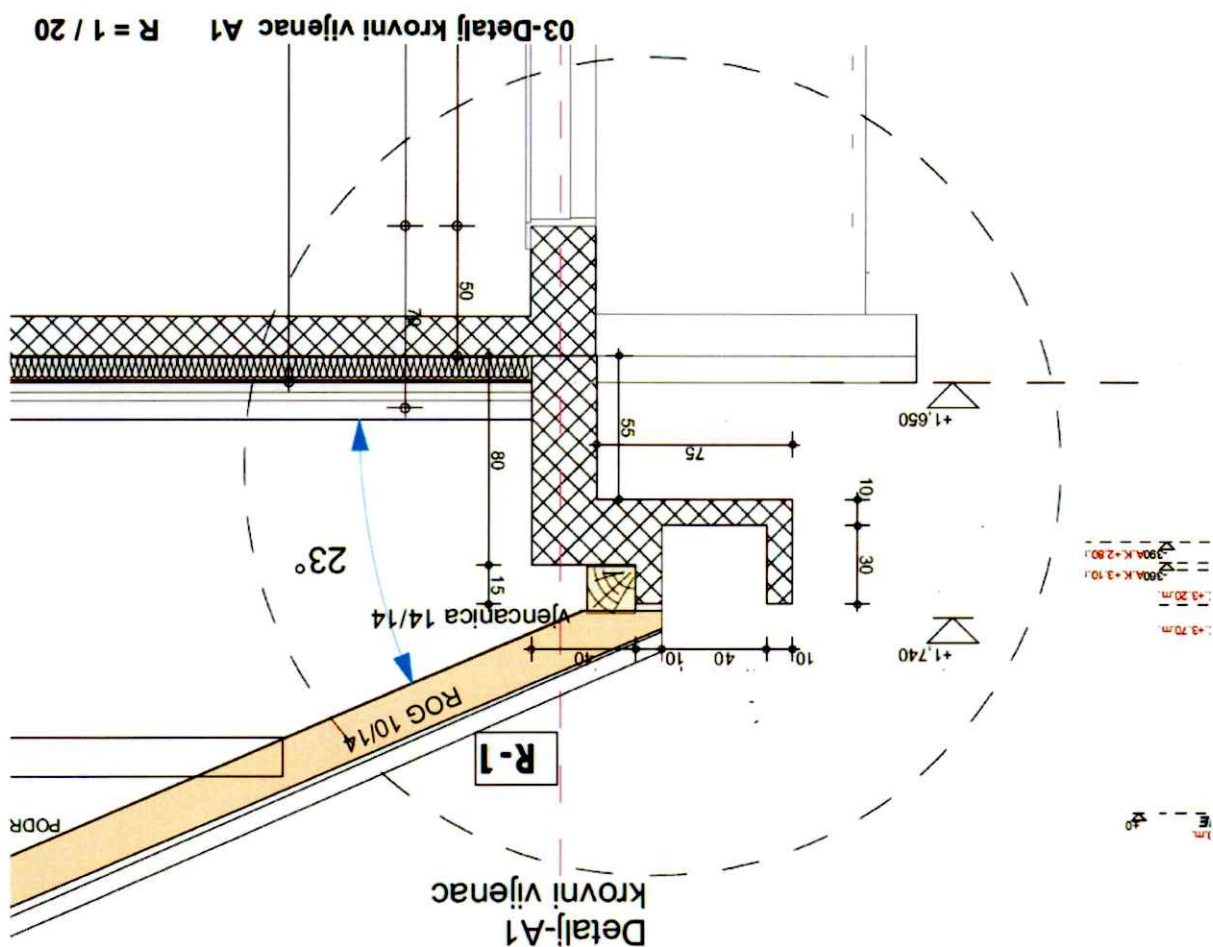
4. Nejasno je, kako se i zašto, nakon završenih građevinskih i većim dijelom građevinsko-zanataskih radova na objektu na UP 20.7 blok 20a, dostavlja inovirano Idejno rješenje koje nije u skladu sa izdatim urbanističko -tehničkim uslovima i Detaljnim urbanističkim planom koji je bio na snazi u vrijeme izrade Idejnog rješenja. Naime, član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnost izmjene revidovanog glavnog projekta, nakon podnesene prijave građenja, ali samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Dostavljenim Idejnim rješenjem, sa datumom ovjere od 01.aprila 2022.godine, pokušava se legalizovati potkrovlje koje je već izvedeno na objektu, a o čemu smo informisali nadležnu inspekciju dana 15.marta 2022.godine. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata jasno propisuje proceduru na koji način je moguće izvršiti legalizaciju nelegalno sagrađenog objekta ili dijela objekta, a to nije ovaj način usvajanja inoviranog Idejnog rješenja koje nije u saglasnosti sa zakonskom procedurom.

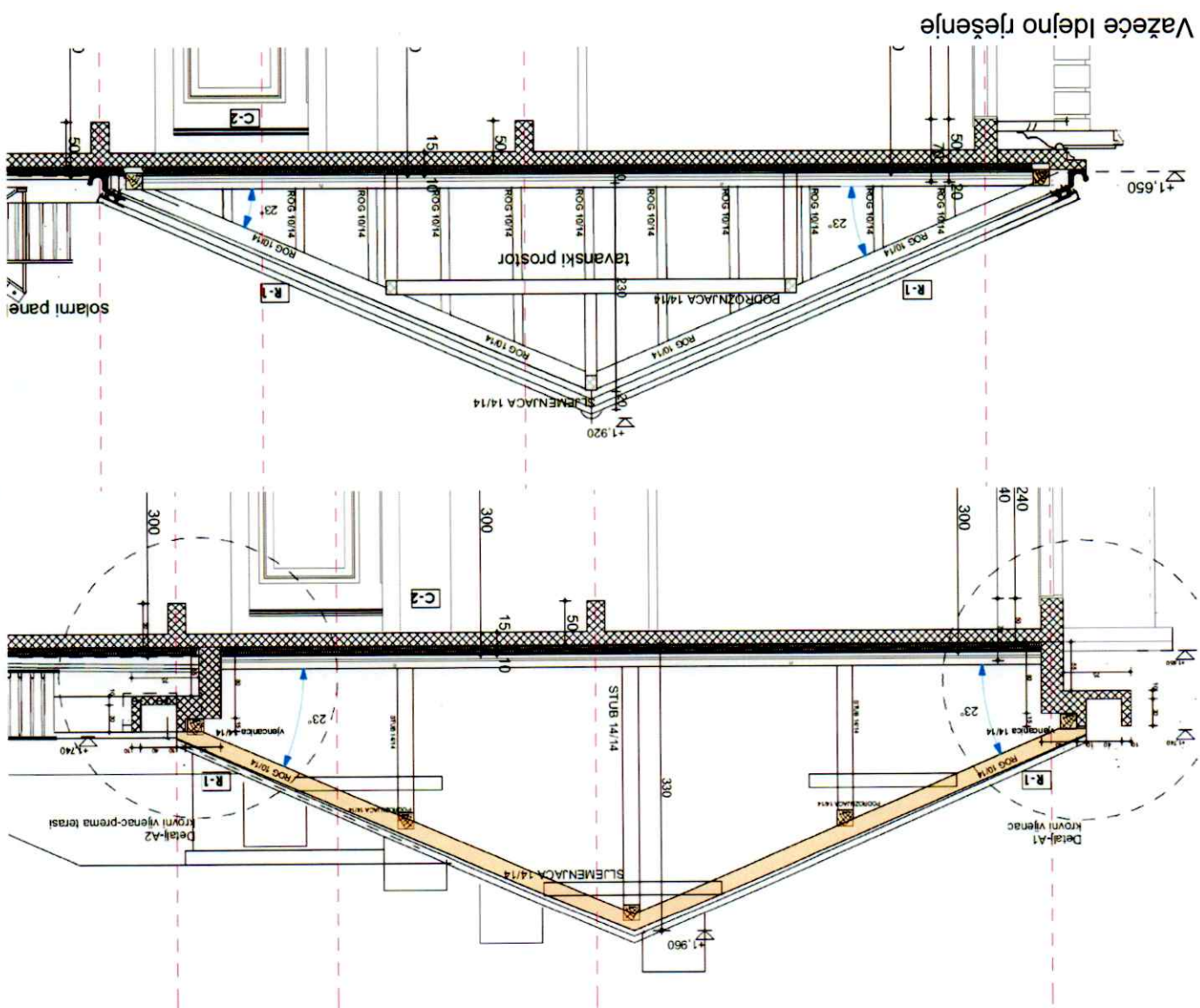
U tekstu Tehničkog opisa Idejnog rješenja se navodi sljedeće: "kako je dato u projektnom zadatku zbog tehničko tehnoloških razloga neophodno je izvršiti neznatnu intervenciju u dijelu krovne ravni krovni vijenac objekta i vijenac iznad stepenista treba neznatno podići prema grafičkom prilogu postujući osnovni princip iz UTU da visina sijemena krova je niza od 3.5m". Međutim, testom UT uslova je navedeno da je maksimalna visina sijemena (ili najvišeg sijemena kod složenih krovova) 3,5m od gornje ivice vijenca do sijemena krova. Ovo međutim, niukom slučaju ne znači da se omogućava podizanje nadzidaka i gradnja potkrovnih etaža.

Podsjećamo Vas da ste aktom broj UPI-22-332/21-23/17 od 06.05.2021. godine odbili davanje saglasnosti, odnosno naveli da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta na UP 20.7, blok 20a, DUP "Budva centar izmjene i dopune", između ostalog kako u tački 9 navedite: "Uvidom u Idejno rješenje, projektovanje krova sa nadzittkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzidaka. Prema članu 102, stav 9 Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Sl.list CG" 033/14) navodi se sljedeće: "tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža".

U Idejnom rješenju od 26.maja 2021.g., projektant je uvažio primjedbe Vaše primjedbe i spustio krovnu konstrukciju.

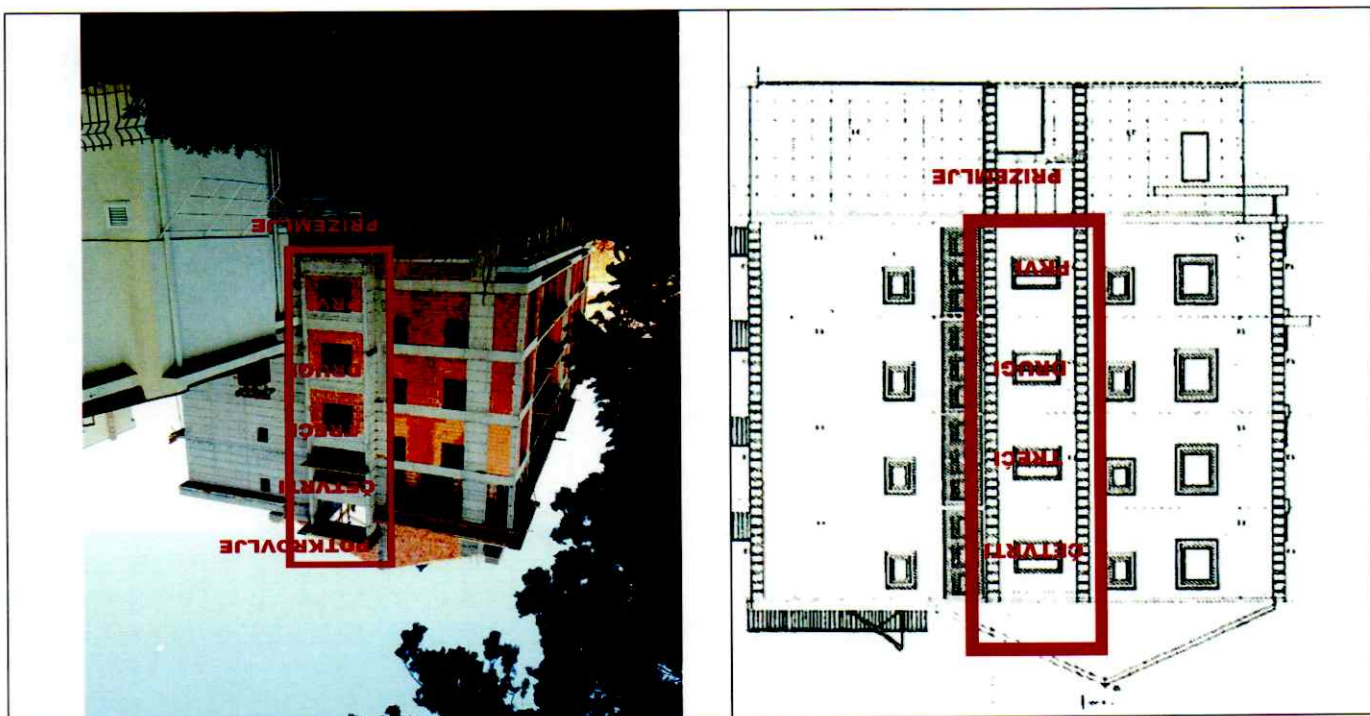


Idejno rješenje od 01.04.2022.g. - nadogradnja na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju je 95cm, što je klasično potkrovlje.

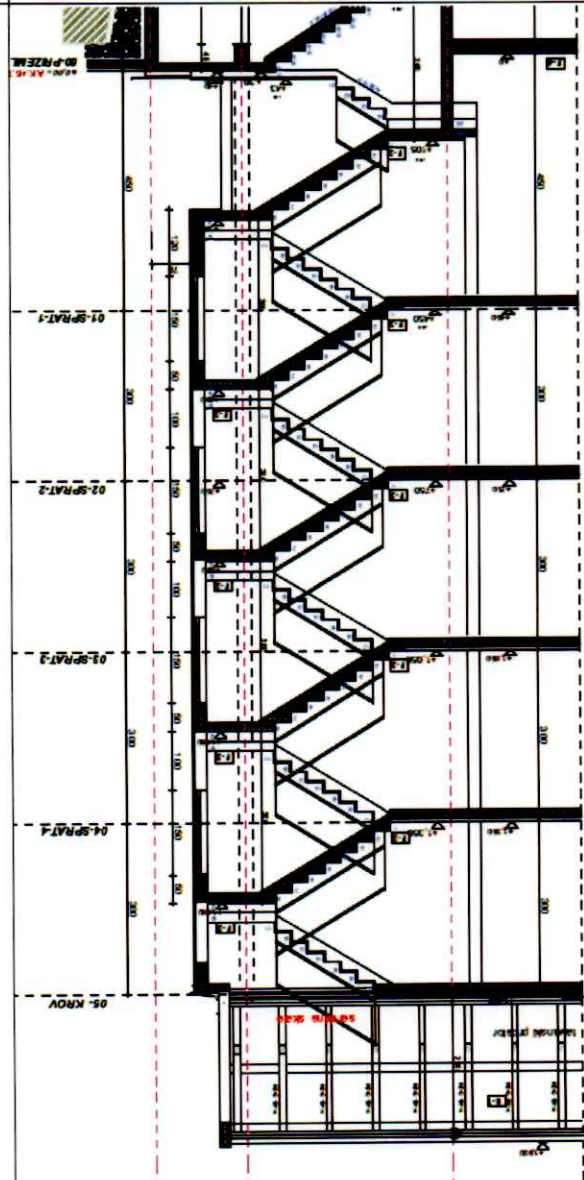


Na ovaj način, izgradnjom potkrovlja uvećava se ukupna bruto građevinska površina koja je, na ovom objektu već prekoračena važećim Idejnim rješenjem, te bi usvajanje ovakvog Idejnog rješenja od 01. aprila 2022. godine, predstavljalo grubo kršenje Detaljnog urbanističkog plana, zakona i pravilnika.

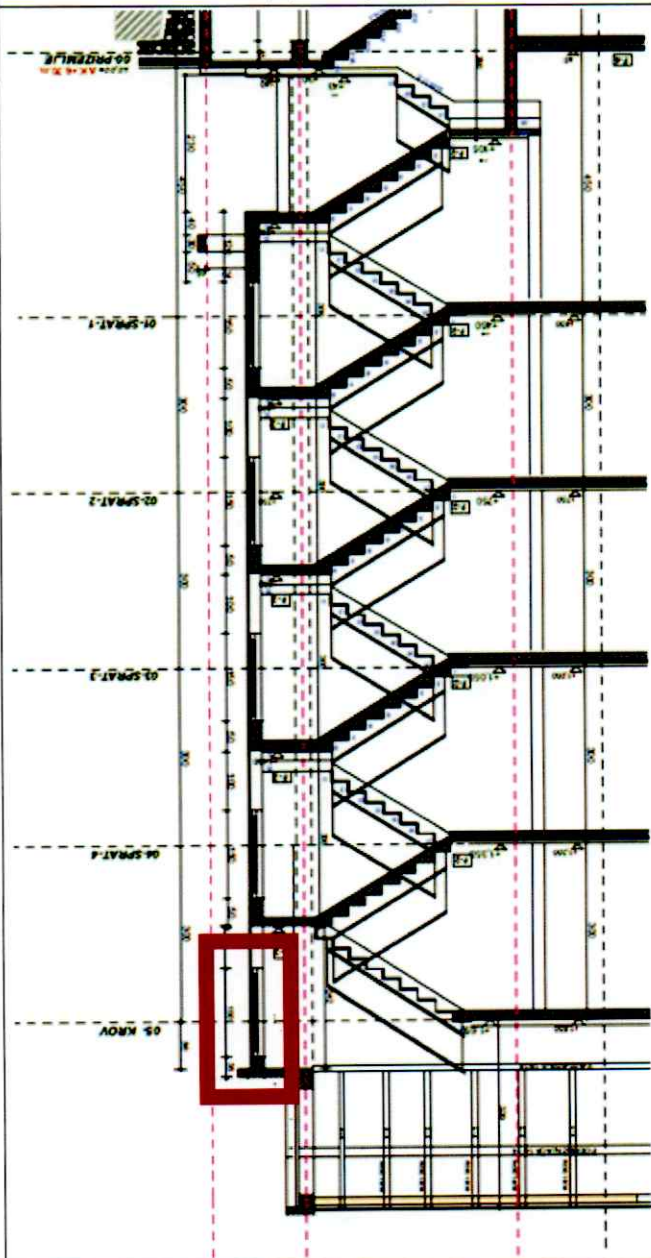
5. Idejnim rešenjem se pokušava legalizovati već izvedeni prozor kod stepeništa za izlazak na potkrovlje

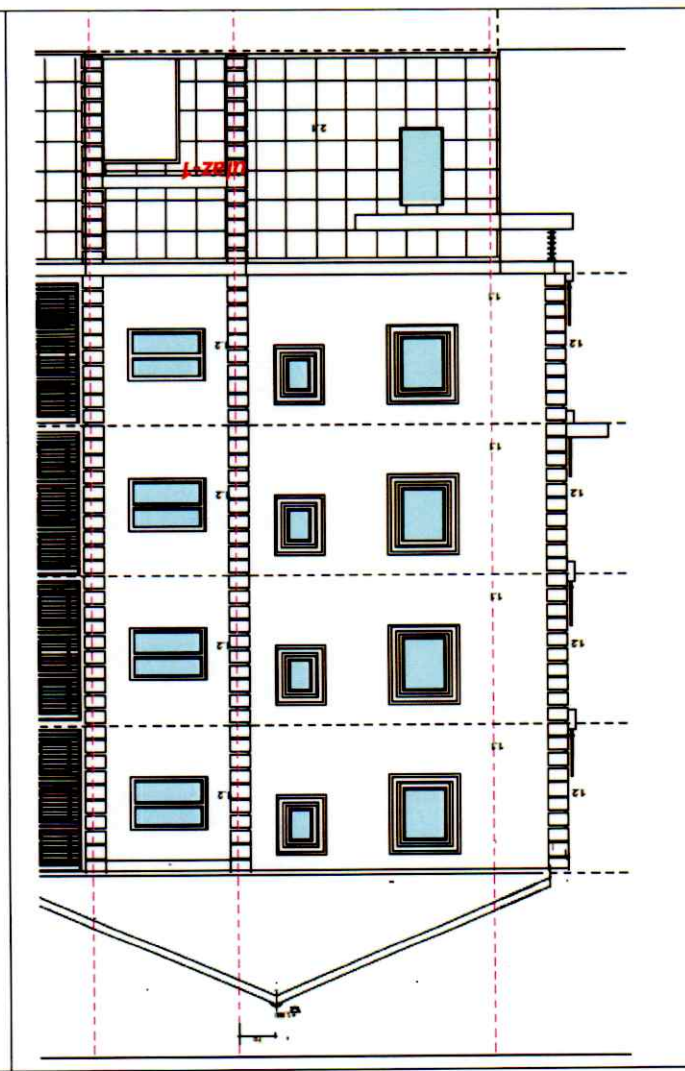
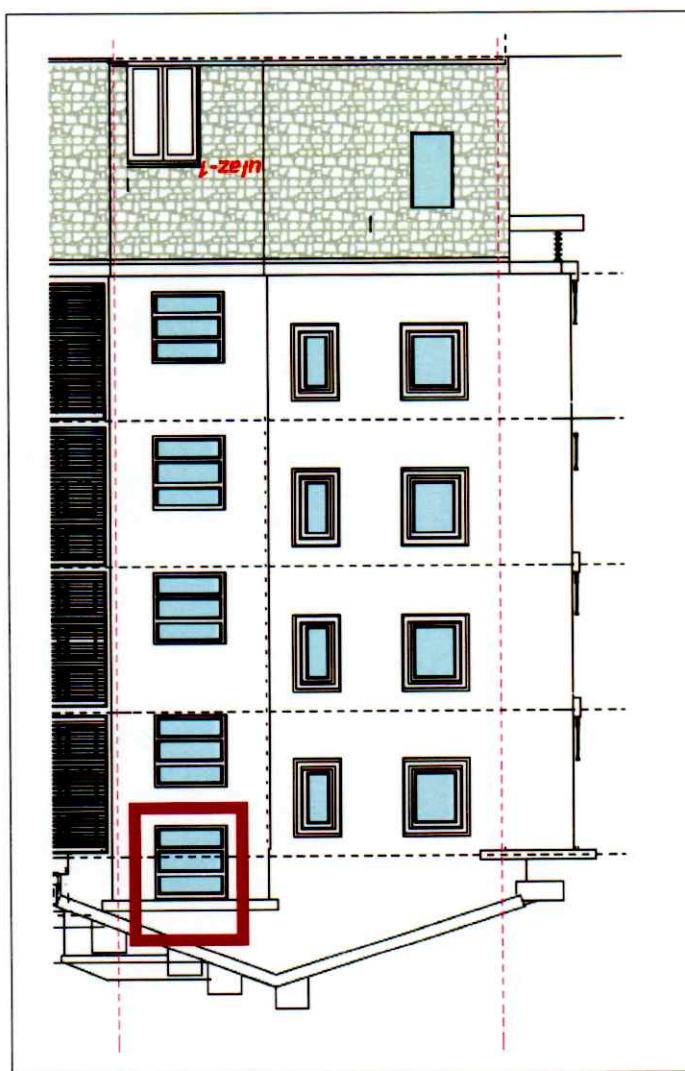


Stari presjek

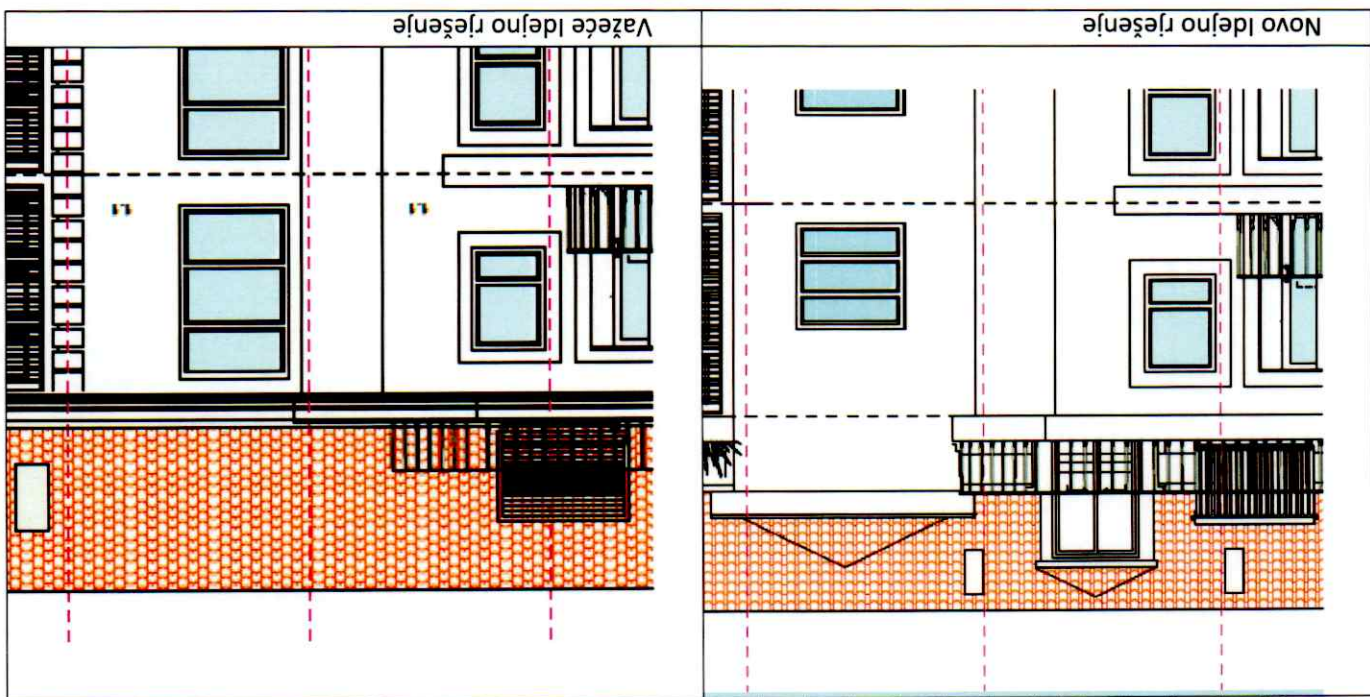
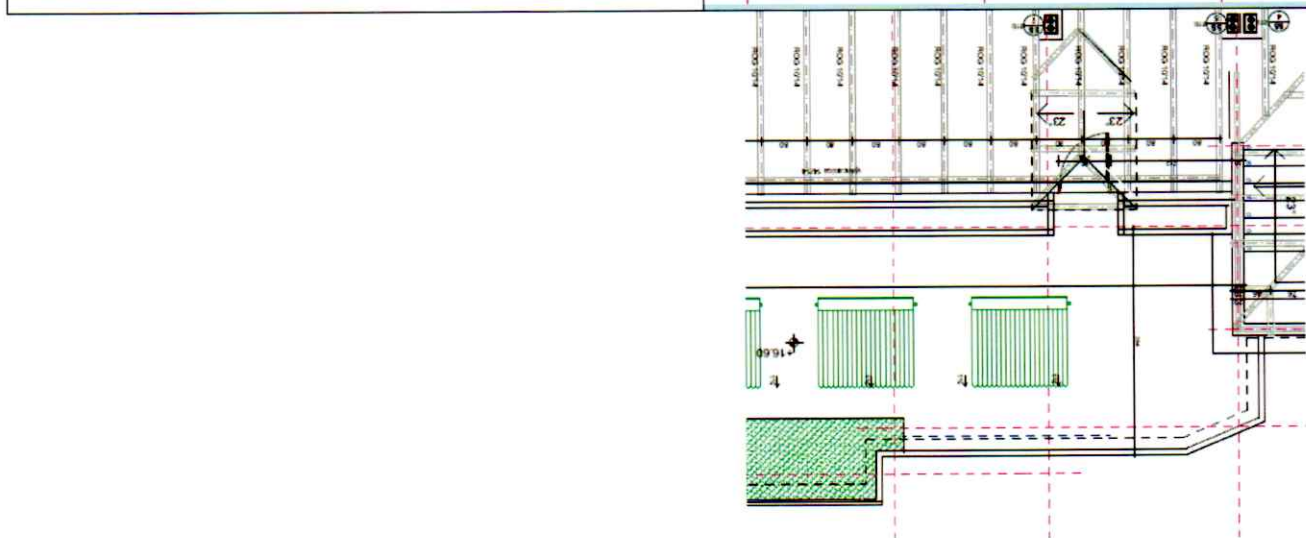


Novi presjek





6. Pored legalizacije prozora u potkrovlju, dodata su vrata za izlazak na ravni dio krova što nije dozvoljeno kod tavana. Prema definiciji tavana, tavan "može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju".



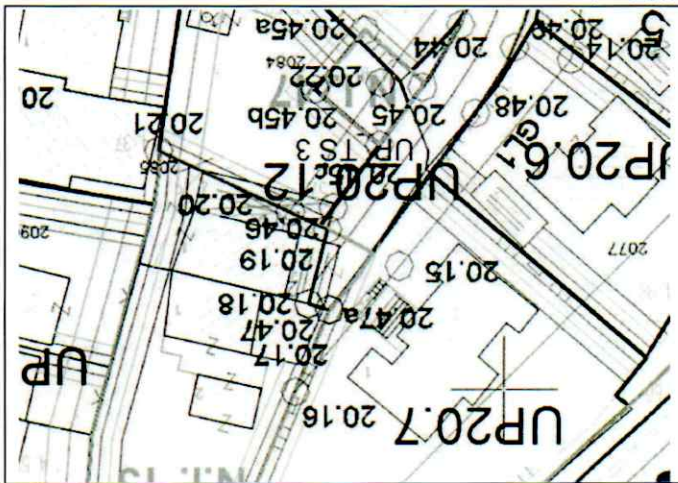
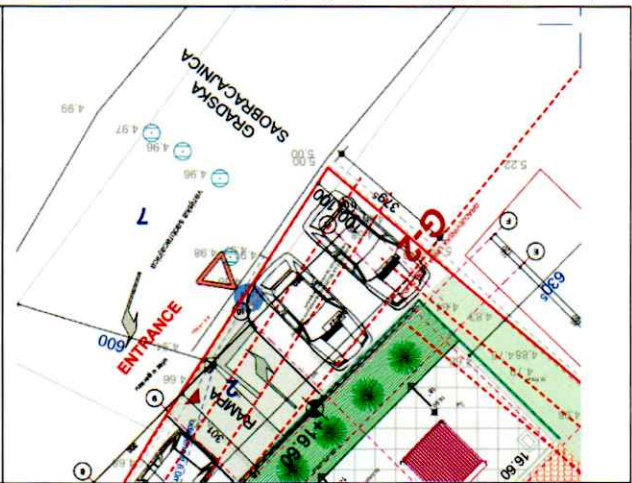
7. U teksta Idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "BOCNE GRADJEVINSKE LINIJE od granice parcele iznosi 3.0m strana 217 planskog dokumenta - Preuzeli smo mogućnost gradjenja na udaljenosti od sujeda na udaljenosti 100-200cm uz pozeljnu saglasnost susjeda uz mogućnost otvaranje otvora sa sa visokim parapetom".

Kao i sljedeće: "Bocne gradjevine linije u odnosu na granicu susjeda su sa razlicitim dimenzijama istocna granica je ivica objekta udaljena od susjedne granice 1.66m do 4.03m sto omogućava na dijelu objekta koji je udaljen 4.00m da mogu da budu normalni otvori na fasadi Na zapadnoj strani objekat je udaljen od susjedne parcele 3.30m i 2.12m dok sredisnji stepeniski kubus je udaljen 1.75m. Svi otvori na fasadi preko 2.0m udaljenosti od granice susjeda mogu imati normalni parapet prema planskom dokumentu".

– Ovo je takode netačno! Bočna rastojanja za otvaranje normalnih prozora su 2.5m i 4.0m a nigdje ni jednom rečenicom plana ni UTU-a nije moguće otvarati prozore i balkonska vrata na rastojanjima od 2m. U crtežima su i dalje prikazani **prozori sa niskim parapetima, balkonska vrata, terase, ulazni podest i pristupne rampe za lica sa invaliditetom** na udaljenosti manjoj od 250cm, od 125cm i slično, odnosno nije postavljen dio objekta bez prozora ili prozora sa visokim parapetima.

8. U teksta idejnog rješenja je navedeno sljedeće: "Zadnja gradjevinska linija GL-2 iz priloga situacija geodezija fasadni zid je postavljen u skladu sa GL-2". Medutim, ovo takode nije tačno. Naime, testom UTU-a na strani 3 je dato poglavlje "Postavljanje objekata u odnosu na javne površine" i navedeno je da se van gradjevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno, armirano-betonski zidovi rampe, kao i sama ulazno-izlazna rampa za garažu ne mogu biti izvan gradjevinske linije GL1. U idejnom rješenju, projektant je pogrešno prenio odnosno naznačio gradjevinsku liniju prema saobraćajnici oznakom G-2, medutim u pitanju je gradjevinska linija prema regulacionoj liniji odnosno GL1 što se vidi na slici iz UTU-a.

Pogotovo je evidentno da je objekat na terenu prekoracio GL1 prema prisupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane (prikazano na slici u prilogu). Naime, armirano-betonski zidovi sa obje strane ulazno-izlazne rampe za garažu su izvedeni u visini nadzemne etaže, na rastojanju cca 90cm od iverice parcele prema regulacionoj liniji - pristupnoj saobraćajnici sa dvorišne strane.



Izvod iz idejnog rješenja

Izvod iz UTuslova

9. U Listu nepokretnosti 919 KO Budva, "podaci o teretima i ograničenjima" upisano je da "nema dokaza za razliku u površini od oko 17m²". Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br.064/17,044/18,063/18,011/19,082/20) "građenje na dijelu urbanističke parcele", propisano je sljedeće: "Do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrdeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele". Međutim, projektant nije umanjio parametre gradnje na račun spornih 17m², odnosno i dalje prikazuje ostvarenu bruto građevinsku površinu od 2.278,47 m². S obzirom da je investitor nesporni vlasnik 883m² (ne uzimajući u obzir površine koje su predmet sudske spora), sa indeksom izgrađenosti 2,55, mogao je ostvariti maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2251,65m², odnosno evidentno je prekoraciš BGP. Omogućavanjem gradnje potkrovlja dodatno bi se prekoraciš BGP. Dostavljam Vam Rješenje Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva, broj 917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.godine, u kojem je navedeno da za kat.parcelu 2087 nije izvršena parcelacija po DUP-u, uz obrazloženje da uz zahjev nije dostavljen izvod iz DUP-a.

10. Nije ispoštavamo minimalno rastojanje od 3 metra od susjednih objekata, a što investitor odnosno projektant sam ističe kroz tekst idejnog rješenja, gdje navodi da su rastojanja 166 cm, 175, 200 i 212cm. Naime, ovo rastojanje se predviđa da bude ispoštovano podjednako u obje pracele, te se ne može iskoristiti rastojanje od 4,0 metra u susjednoj a ostaviti 2,0 u svojoj parceli. Posebno ako se ima u vidu da se ovo rastojanje treba primijeniti u uslovima planiranog stanja susjednog objekta a ne samo u postojećem. Važno je istaći da u našem Listu nepokretnosti broj 163 KO Budva, garaza je upisana bez ikakvih tereta i ograničenja u smislu legalnosti objekta, te je udaljenje od 6 metara bilo potrebno primijeniti i na ovoj poziciji.

11. Nije ispoštovano minimalno rastojanje postavljanja objekta u odnosu na susjedne parcele za koje je potrebno pribaviti saglasnost susjeda: ulazni podest koji ima funkciju podignute terase
12. Nije ispoštovano minimalno bočno rastojanje objekta od 250cm u odnosu na susjedne parcele za otvaranje prozora normalnih dimenzija i parapeta - slika u prilogu

13. Nije ispoštovano minimalno rastojanje objekta od 400cm u odnosu na "zadnje dvorište" za otvaranje prozora sa standardnim parapetima, za koje je potrebna saglasnost susjeda - slika u prilogu

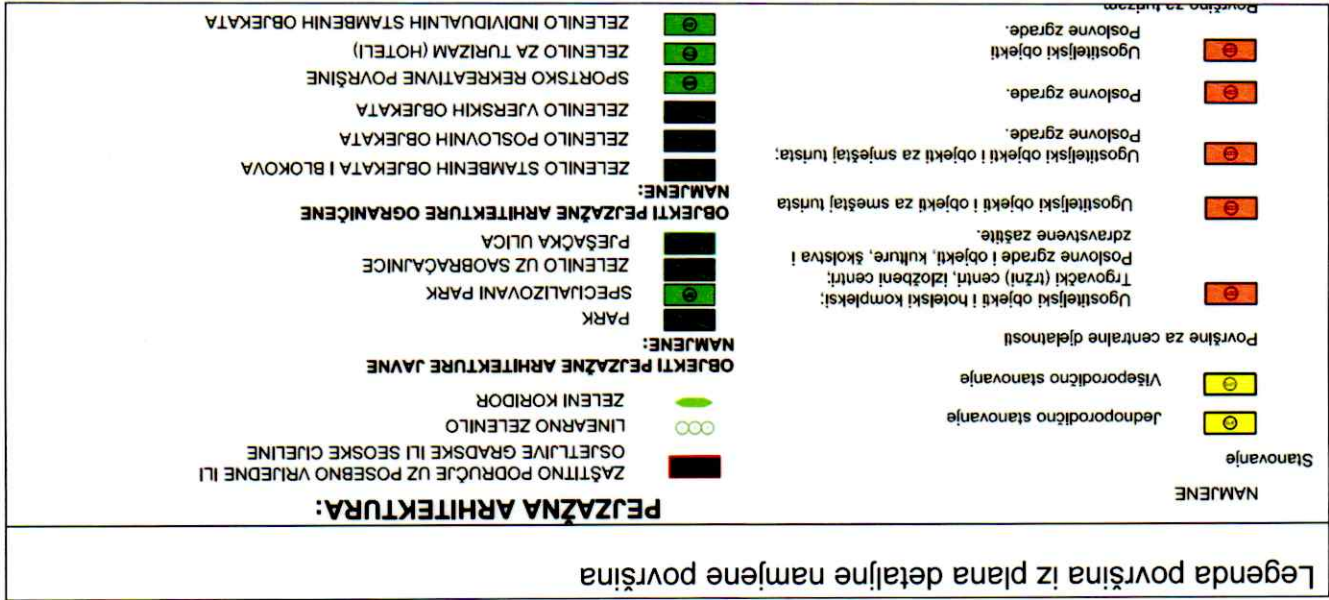
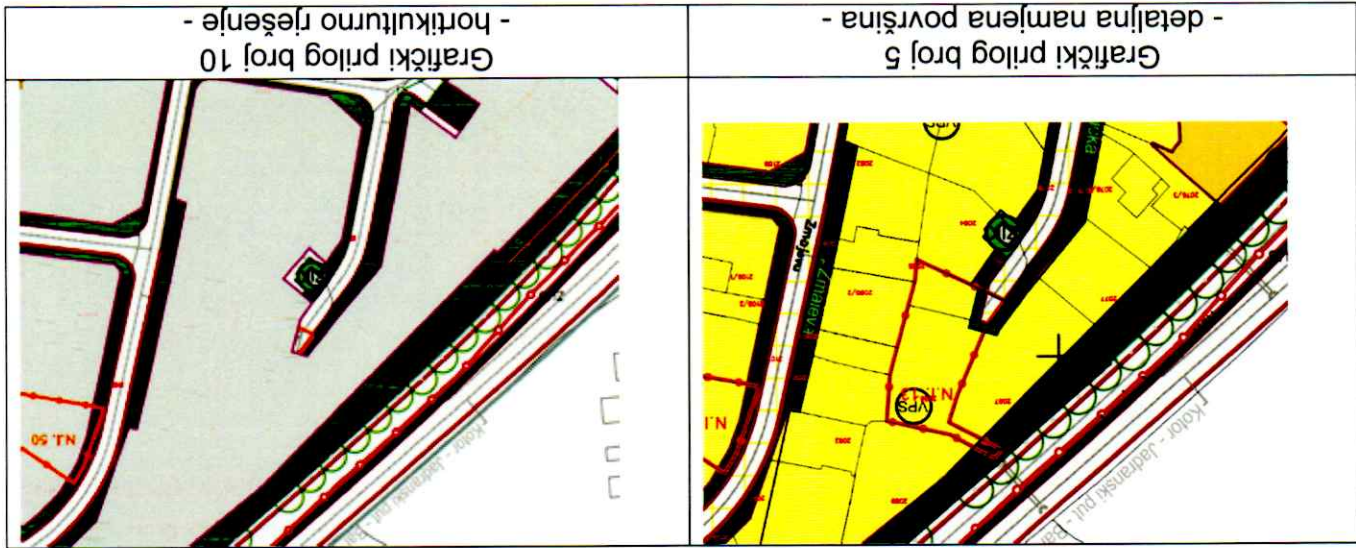
14. izvedeni dio objekta je prekoraciš građevinsku liniju GL1 prema javnoj saobraćajnici sa dvorišne strane

15. nije projektovan zeleni pojas, odnosno namjena površina iz plana i UT uslova nije usaglašena sa idejnim rješenjem.
Urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-882/6 od 04.06.2019.godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na ime investitora Raznatović Jakše i Raznatović Rajke, za urbanističku parcelu broj 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar, izmjene i dopune", dat je izvod iz plana namjene površina. Na ovom prilogu je uz javnu saobraćajnicu koja je ujedno i pristupni koloski put predmetnoj urbanističkoj parceli, naznače zeleni pojas uz saobraćajnicu. Ovo konkretno znači da se na ovoj poziciji nisu mogla planirati parking mjesta.

Idejnim rješenjem objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar, izmjene i dopune" od 26.maja 2021.g. projektanta "Linears" d.o.o. Cetinje, koje je dobilo saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, 11.juna

2021.god., ovaj zeleni pojas koristi za parkiranje vozila. Projektant je naveo da je obezbijedio 23 parking mjesta, međutim u garaži je obezbijedeno 20 pm, te nedostaju 2. (za 15 stanova x 1,1pm = 16,5pm; za 422m2 bpg poslovnih prostora / 75m2= 5,6pm; ukupno je bilo potrebno minimum 22pm).

Time se zaključuje da parkiranje za UP 20.7. nije riješeno.



16.S obzirom da projektant na zelenoj površini planira dva parking mjesta, slijedi zaključak da parkiranje nije riješeno.

17.Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi minimalno 20%. Za čitavu površinu UP od 894,27m2, površina zelenila treba da iznosi 178,85m2. Ako se uzme da je površina UP manja za cca 17m2, površina zelenila bi trebala da iznosi 175,40m2. U idejnom rješenju je naznačeno da je u prizemlju objekta obezbijedeno 95 m2 zelenih površina a da se nedostajući dio nadomještava na terasama stanova. Tekstom UTU-a je navedeno da se "povećanje zelenog fonda može ostvariti ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova". Ovaj dio UTU-a za pejzažno oblikovanje je preuzet iz teksta DUP-a koji se odnosi na mogućnosti uvećanja zelenila u javnim i privatnim prostorima. Međutim, na terasama u presjecima i fasadama idejnog rješenja nije prikazan zemljani sloj od

minimum 60cm za zasade, već su projektovane rešetkaste ograde koje ne omogućavaju punjenje terasa zemljanim humusom. Kod krova je prikazan zemljani sloj, koji takođe ima rešetkastu ogradu koja ne omogućavaju punjenje zemljom, te je crteže potrebno usaglasiti (slika 9 u prilogu).

18. Nepropisan nagib ulazno-izlazne rampe za garažu

Rampom za garažu se savladava visinska razlika od cca 116m, a moguće i više (u inoviranom idejnom rešenju nisu prikazane visinske kote kod rampe), te nagib rampe iznosi 19,15% a ne 15% kako je naznačeno u crtežu (a moguće i više ukoliko je veća visinska razlika). "Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena" (pravilnik iz okruženja u slučajevima kad CG nema pravilnik iz te oblasti). Shodno Jugoslovenskom standardu JUS U.C4.301 iz 1993.g. (koji prema Zakonu o standardizaciji važi do donošenja crnogorskih standarda), najveći nagib saobraćajnice u izuzetnim situacijama može biti 18%. S tim u vezi nagib od 19,15% ili više je nepropisan. Posebno je nepropisno, iz bezbedonosnih razloga, da rampa počinje od same ivice parcele, odnosno prije uključanja na javnu saobraćajnicu mora postojati zaustavni prostor u dužini vozila.

19. Nepropisan nagib rampe za lica sa invaliditetom

Rampa za lica sa invaliditetom je prikazana duž sjeverne i istočne strane objekta. Prema Pravilniku o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 048/13, 044/15), za savladavanje visinske razlike do 120cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 5%, a izuzetno za savladavanje visinske razlike do 76cm, maksimalni dozvoljeni nagib rampe je 8,3%. Kod ovog objekta, rampom se savladava visinska razlika od 115cm (prema kotama iz idejnog rešenja od -0,10 do +1,15), te je nagib od 8,75% nepropisan. Kada bi se usvojio propisani nagib rampe, za savladavanje visinske razlike od 115cm rampa bi morala da ima dužinu od 23m, što znači da nedostaje cca 8-9metara odnosno rampa bi prekoracila građevinsku liniju prema Bulevaru (testkom U.TU-a na strani 3 je dato poglavlje "Postavljanje objekata u odnosu na javne površine" i navedeno je da se van građevinske linije ne mogu nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl., te shodno tome rampa ne može biti izvan građevinske linije GL1).

Pored toga što je nagib rampe nepropisan, rampa je čitavom dužinom postavljena van građevinskih linija objekta. S obzirom da rampa predstavlja dio objekta i to dio po kojem se korisnici prostora kreću, nije mogla biti projektovana na rastojanju od 1m, od granice naše parcele bez naše saglasnosti.

Koristim priliku da iskazem da su sumnje da će doći do povećanja broja stambenih jedinica, odnosno da su stanovi od 140m² sa tri kuhinje u stvari kamuflaža krajnje namjere investitora, bile opravdane. Naime, u Listu nepokretnosti 919 KO Budva, "Virt" d.o.o kao prodavac već ima upisane zabilježbe o zaključenim ugovorima o kupovini stanova koji predstavljaju dio projektovanih stanova. Ovi stanovi se i prodaju sa oznakama koje predstavljaju dio stana iz legendi površina idejnog rešenja: A10 na trećem spratu, A301 na trećem spratu.

2087	0	5	Dvoršte	10.01.2022	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U BUDVI, DOK BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2 I GARAZNO	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 283/22 OD 25.2.2022. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U BUDVI, DOK BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2 I GARAZNO
2087	0	5	Livada 1. klase	10.01.2022	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1680/21 OD 22.12.2021. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U BUDVI, DOK BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2 I GARAZNO	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 283/22 OD 25.2.2022. G. NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U BUDVI, DOK BEOGRAD KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 55 M2 I GARAZNO
2087	0	4	Dvoršte	27.09.2021	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRI DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEH S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 44,10 M2.	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRI DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEH S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	4	Livada 1. klase	27.09.2021	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRI DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEH S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 44,10 M2.	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRI DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEH S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 44,10 M2.
2087	0	3	Dvoršte	27.09.2021	GODINE, TUŽIOCA DRŽAVA CRNA GORA - PREKO ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA.	Zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1138/2021 OD 14.08.2021. GODINE NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE, PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN IZMEĐU VIRI DOO KAO PRODAVCA I ALQUAITI FAWZI SALEH S KAO KUPCA STAMBENOG PROSTORA A-10 NA TREĆEM SPRATU - POVRŠINE 44,10 M2.

Story	Room	Measured Area
A-12	a-301-1 ulaz	2.64 m²
	a-301-2 wc	1.61 m²
A-9	301-2 kuhinja	4.81 m²
	301-3 boravak	18.25 m²
A-10	303-1 ulaz	2.96 m²
	303-2 kuhinja	4.34 m²
A-11	303-3 boravak	17.99 m²
	303-4 soba	10.54 m²
A-12	303-5 dezazman	2.57 m²
	303-6 kupatilo	3.77 m²
A-13	303-7 terasa	2.49 m²
	TOTAL	44.10 m²

Story	Room	Measured Area
A-12	a-301-1 ulaz	2.64 m²
	a-301-2 wc	1.61 m²
A-9	301-2 kuhinja	4.81 m²
	301-3 boravak	18.25 m²
A-10	303-1 ulaz	2.96 m²
	303-2 kuhinja	4.34 m²
A-11	303-3 boravak	17.99 m²
	303-4 soba	10.54 m²
A-12	303-5 dezazman	2.57 m²
	303-6 kupatilo	3.77 m²
A-13	303-7 terasa	2.49 m²
	TOTAL	44.10 m²

Story	Room	Measured Area
A-12	a-301-1 ulaz	2.64 m²
	a-301-2 wc	1.61 m²
A-9	301-2 kuhinja	4.81 m²
	301-3 boravak	18.25 m²
A-10	303-1 ulaz	2.96 m²
	303-2 kuhinja	4.34 m²
A-11	303-3 boravak	17.99 m²
	303-4 soba	10.54 m²
A-12	303-5 dezazman	2.57 m²
	303-6 kupatilo	3.77 m²
A-13	303-7 terasa	2.49 m²
	TOTAL	44.10 m²

Stan od 55m² na trećem spratu nije postojao u toj površini u Idejnom rješenju u januaru 2022. kada je upisan, osim kao dio stana A9 površine 101,51m².
Na sličan način umjesto 11 navodno projektovanih stanova, sagledavajući oznake u Idejnom rješenju (unutar stana A9 imamo oznake 301 i 302; unutar stana A12 imamo oznake a301, a302, a303, a304 i a305), moguće je da će biti izvedeno 38 stambenih jedinica. Na taj način, umjesto 2 nedostajuća parking mjesta imaćemo 27 nedostajućih parking mjesta, a što će dodatno ugroziti već narušeni saobraćaj u mirovanju - parkiranje.

Podnosilac prigovora,
Miroslav Bučković

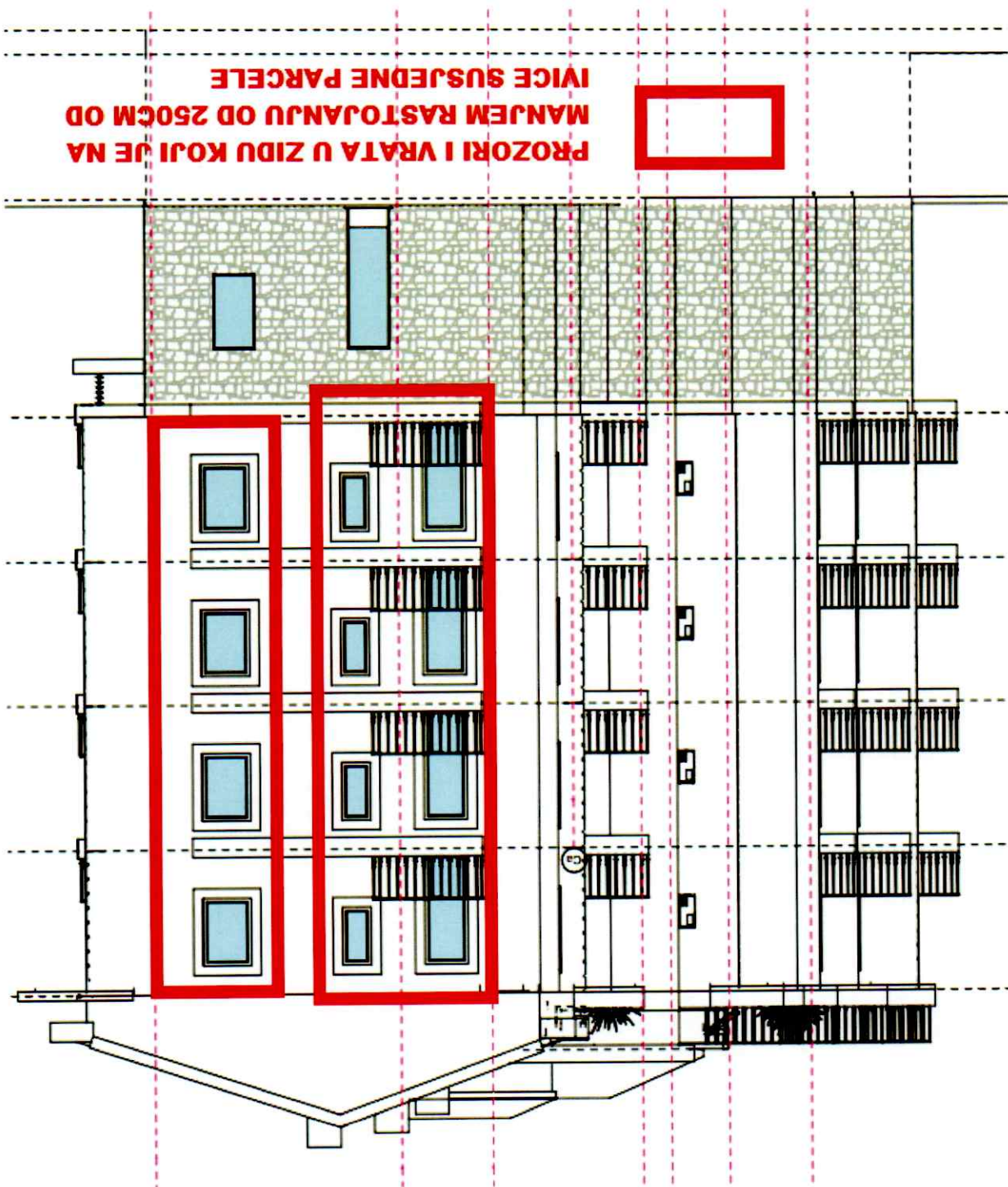
kontakt telefon: [REDACTED]

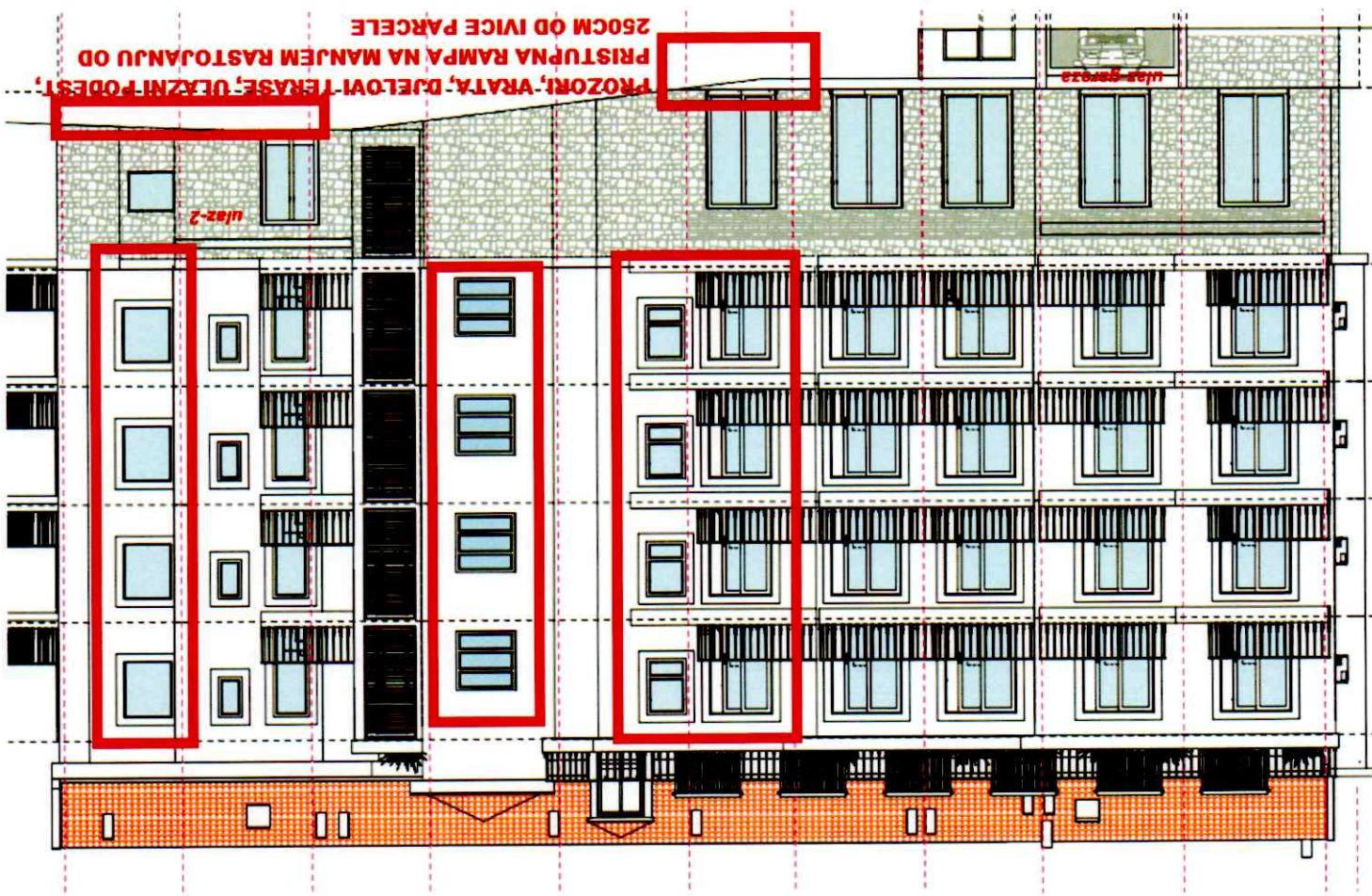
Prilog:

- List nepokretnosti broj 163, KO Budva
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, br.917-104-dj-238/21 od 17.11.2021.god.

05.maj 2022.god.

PROZORI I VRATA U ZIDU KOJI JE NA
MANJEM RASTOJANJU OD 250CM OD
IVICE SUSJEDNE PARCELE





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5593/2021
Datum: 12.05.2021.
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - PREPIS

CRNA GORA



104-919-5593/2021

36000000318



Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Natin korišćenja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh	
2086	1	13	25/04/2020		Gradjevinska parcela		414	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	1	13	25/04/2020		Porodična stambena zgrada		51	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	1	13	25/04/2020		Garaza		24	0.00	
2086	1	13	25/04/2020		NASLJEDE				
2086	2	45/20	25/04/2020		Dvoršte		2	0.00	
2086	2	45/20	25/04/2020		NASLJEDE				
Ukupno									491

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	BUDVA		
Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	BUDVA		
Prava	Svojina		
Obim prava	1/1		

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Nacin korišćenja Osnov shtanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	2086 1
2086 1	1	Porodična stambena zgrada	967	P1 Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	1	Stambeni prostor	1	P Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	1	20		50	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	1	Stambeni prostor	2	P1 Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	3			50	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	2	Garaza		P Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	2	NASLJEDE	919	P Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1
2086 1	2	Nestambeni prostor	1	P Svojina	BUCKOVIĆ MIROSLAV Podgorica	2086 1

SONJA TOMAŠEVIĆ

Matičnica:



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2086	1		1	Gradjevinska parcela	25/04/2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRAĐNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIC KSENIJE.
2086	1		1	Porodična stambena zgrada	11/02/2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRAĐNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIC KSENIJE.
2086	1	2	1	Garaža	11/02/2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRAĐNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIC KSENIJE.
2086	2		1	Dvorište	25/04/2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRAĐNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OV.I.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIC KSENIJE.

Podaci o teretima i ograničenjima





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR

I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Adresa: Mediteranska bb

TQ Plaza II sprat, Budva

Crna Gora

Budva@uzn.gov.me

BR-917-104-dj-238/21

17.11.2021.g.

BUČKović MIROSLAV

mirolavbuckovic@gmail.com

U Vezi Vašeg zahtjeva koji se odnosi za dostavu informacije da li je na katastarskoj parceli 2087 KO Budva urađena parcelacija po DUP-u. Obavještavamo Vas sledeće:

Da je uvidom u list nepokretnosti br.919 KO Budva utvrđeno da je kat.parc.2087—po kulturi Dvorište—pov.515m2.—Livada 1.kl.—pov.242m2 i Porod.stamb.zgrada—pov.143m2.upisani na dijelu susvojine Ražnatović Jakša od 488/877 i Ražnatović Rajka u dijelu od 389/877.

Na navedenoj nepokretnosti nije izvršena parcelacija navedene parcele.

Prema dostavljenom Rješenju br.919-104-UP-3177/21.OD 13.09.2021.G.A na osnovu priloženog elaborata „NAVSTAR7“, doo Nikšić br.131/20 od 06.03.2020.g.o parcelaciji kat.parc.2087 KO Budva,zaveden kod ove PJ pod.brojem 953-104-412/20 ovjerenog dana 16.04.2020.g.(koji je sastavni dio Rješenja) isti se odbija kao neosnovan za upis parcelacije,uz obrazloženje da uz zahtjev nije dostavljen izvod iz DUP-a.

Obradila

Marina Andušić

Sonja Tomašević

Ovlašćeno lice





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-22-332/21-23/49

Budva, 27.04.2022. godine

Za: Miroslav Bučković

[Redacted signature]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Dopune Zahtjeva

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Dopunu zahtjeva broj: UP I-22-332/21-23/45, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11). Takođe Vam dostavljamo Rješenje o poništenju od dana 27.04.2022. godine

S poštovanjem,



V.l. Glavni gradski arhitekta
Vlado Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Dopuna zahtjeva broj: UP I-22-332/21-23/45
- Rješenje o poništenju od dana 27.04.2022. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa

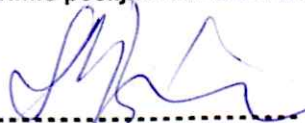


AR 31812429 5 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 280422 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani


.....
(primalac)

POTPISI


.....
(dostavljač - poštunoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....



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

Sl. UPI-22-332/22-23/48
Budva, 26.04.2022. godine

Službena zabilješka

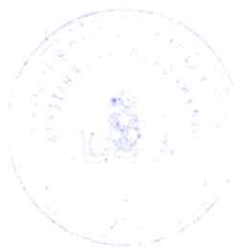
Sastavljena dana 26.04.2022. godine u 10 časova u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

Utvrdjuje se da je prilikom prijema Rješenja od strane Glavnog državnog arhitekta dostavljena je fotokopija i nisu dostavljeni spisi predmeta pa je Služba glavnog gradskog arhitekta u skladu sa članom 32 Zakona o upravnom postupku sačinila ovu službenu zabilješku i priložila je spisima predmeta.

Službeno lice, Stefan Raičević

Glavni gradski arhitekta, Vladan Stevović







Crna Gora

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

22

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-59/21
Podgorica, 13.12.2021.godine

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 26-04-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP1-22-332		21-23/44		

OPŠTINA BUDVA
- Služba Glavnog gradskog arhitekta -

BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji, kojim je odbijena žalba Bučković Miroslava, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, br. UPII-22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić



Dostavljeno.
-Naslovu;
- a/a.



Crna Gora

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-59/21
Podgorica, 13.12.2021. godine

BUĆKOVIĆ MIROSLAV

UI.Podgorička br.10

BUDVA

U prilogu ovog akta, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.



Dostavljeno:

-Naslovu;

- Ražnatović Jakša i Rajka i „ Virt „ D.O.O.Budva, Jadranski put br. 28

-a/a.

**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: UP II 09-59/21

Podgorica, 13.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, rješavajući po žalbi BUČKOVIĆ MIROSLAVA, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, broj: UPI -22- 332/21-23/32 od 11.06.2021.godine, na osnovu člana 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 18, čl. 46. stav 2, a u vezi člana 126. stav 9.. Zakona o upravnom postupku (" Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

R J E Š E N J E

Odbija se žalba BUČKOVIĆ MIROSLAVA, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, broj: UPI -22- 332/21-23/32 od 11.06.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, usvojen je u stavu 1. Dispozitiva istog, zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke i " Virt " D.O.O.Budva i imenovanim data saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti: Po+P+4, bruto razvijene građevinske površine objekta. 2279 m², indeks izgrađenosti 2, 55 i indeks zauzetosti 0,52 u okviru zadate građevinske linije, projektovanog na katastarskoj parceli , br. 2087 K.O.Budva, na urbanističkoj parceli UP br. 20.7, Blok 20 a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Budva Centar " Izmjene i dopune (" Službeni list Crne Gore " opštinski propisi, br.25/11) u smislu oblikovanja i materijalizacije objekata i poštovanja osnovnih urbanističkih parametara.

U stavu 2. Dispozitiva ovog rješenja, zamijenjeno je ovim rješenjem, rješenje Službe Glavnog Gradskog arhitekta. br. UPI -22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine.

U obrazloženju ožalbenog rješenja , utvrđeno je da: " Smjenicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog " Budva Centar " Izmjene i dopune Opština Budva, utvrđeno je da građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jeste svakako njegove lokalne i klimatske karakteristike koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora i izbor, ima elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštita objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog objekta, poželjna je primjena

prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, izbjegavati materijale kao što su: Termoizolacione fasade, inox limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Na navedeno rješenje žalitelj, kojem je ujedno i rješenjem prvostepenog organa, br. UPI -22-332/21-23/3 od 30.03.2021.godine, priznato svojstvo zainteresovanog lica u upravnom postupku izdavanja predmetne saglasnosti, izjavio je žalbu ovom ministarstvu, u kojoj, u bitnome ističe, da je vlasnik katastarske parcele br. 2086 K.O.Budva na urbanističkoj parceli UP- 20.13, Blok 20 A , koja se graniči sa istočnom i sjevernom stranom sa katastarskom parcelom br. 2087 K.O.Budva na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20 A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva-Centar 2 – Izmjene i dopune a koja je u vlasništvu Ražnatović Jakše i Rajke i suinvestitora „ Virt „ D.O.O.Budva. Napominje, da ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, br. 1062-882/6 od 04.06.2019.godine u kojim jasno piše da minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m, a što u konkretnoj stvari nije slučaj. Naime, kako ističe, projektant je dostavio dopunjeno idejno rješenje sa osnovom podruma, ali iz istog se ne vidi da su nanesene građevinske linije iz kojih bi se vidjele udaljenost garaže od njegove katastarske parcele br 2086 K.O.Budva , koja viri iznad postojećeg terena. Predmetni objekat je, kako ističe, projektovan na udaljenosti od 2 m od bočnih građevinskih linija , a treba da bude po urbanističko-tehničkim uslovima – 3 m. Takođe na osnovu krova, nijesu prikazane građevinske linije a nije tačno prikazan teren oko objekta i postojeći teren susjeda je niži od kote prizemlja objekta od 1,5 m. Investitor nema saglasnost susjeda za primicanje objekta koji se nalazi na kat. parceli br. 2077 K.O.Budva. Napominje, između ostalog, da je netačna tvrdnja projektanta da je Elaborat o parcelaciji po Detaljnom urbanističkom planu, a koji je dat na uknjižbu Upravi za nekretnine dana 16.06.2020.godine, prezentiran u okviru Glavnog projekta o čemu svjedoči Zapisnik urbanističko-građevinskog inspektora.

Sa navedenih razloga i predlažu, da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog

zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87. stav. 4 tačka 1. ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Stavom 4. člana 88. Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu a stavom 5. istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

U odnosu na odlučujuće ožalbene razloge koji se tiču poštovanja urbanističkih parametara i na ostvaren odnos prema građevinskoj liniji, a na osnovu uvida u dostavljeno idejno rješenje (tekstualni i grafički dio) za izgradnju apartmanskog objekta BRGP podzemne i nadzemnih etaža u iznosu od $667,22 + 2.278,47 = 2.945,69$ m², na urbanističkoj parceli broj 20.7, bloka broj 20a, na dijelu katastarske parcele broj :2087 K.O. Budva (odnosno na novoj katastarskoj parceli br. 2087/1 K.O. Budva) Investitora Ražnatović Jakše, Ražnatović Rajke i „VIRT“ d.o.o., svi iz Budve, projektovanog od strane „LINEAARS“ D.O.O. Cetinje, Glavni Državni arhitekta je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ – Izmjene i dopune, Opština Budva, („Sl. List Crne Gore“, opštinski propisi, broj 25/11), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,52 (planom propisan 0,60), indeksa izgrađenosti 2,55 (planom propisan 2,55), spratnosti objekta Po+P+4 (planom preporučena - neobavezujuća spratnost na nivou urbanističke pšarcele i bloka je Po/Su+P+3 do P+7 i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

Naime, uvidom u Detaljni urbanistički plan „Budva Centar“ – Izmjene i dopune Opština Budva, propisano je sledeće:

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA:

- **Osnovni uslovi:**

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje“ i list 5.0 „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti. Iskazana BRGP podrazumeva

isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili delimično ukopani delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nijesu obavezujući. **Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.** Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

- **Postavljanje objekata u odnosu na javne površine:**

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. Drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije.

- **Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele:**

- Građevinska bočna regulacija prema susedu: Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200 cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima; Udaljenje veće od 250 cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.
- Regulacija građenja prema „zadnjem” dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: odstojanje do 200 cm, 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.

Smjernicama Arhitektonskog oblikovanja propisano je sledeće:

- **Principi oblikovanja:**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i: ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte); korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju;

korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju; korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala; korišćenje prirodnih lokalnih materijal

- **Elementi oblikovanja i materijalizacije:**

Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova; kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja; upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve; njihova primjena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter; u cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala; sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara; široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli; gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.“

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su trijemovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Nadalje, kako je uvidom u predmetno Idejno rješenje za građenje navedenog objekta, utvrđeno da je istim rješenjem kolski i pješački prilaz objektu projektovan je sa planom planirane saobraćajnice koja je dijelom u sukorišćenju Banović Tatjane i Banović Zorana (direktan prilaz urbanističkoj parceli obezbijeđen je sa katastarske parcele br. 2084 K.O.Budva koja je u sukorišćenju ½ pomenutih sukorisnika a nalazi se u sastavu saobraćajnice, ovo ministarstvo je utvrdilo da u dostavljenim spisima predmeta ima akt Opštine Budva – Sekretarijat za komunalno stambene poslove, br. 07-354/20-365/2 od 08.12.2020.godine u kojem je data saglasnost na dostavljeni Glavni projekat arhitekture apartmanskog objekta: Pd+P+4 u zaštićenoj digitalnoj formi na katastarskoj parceli br. 2087, UP 20.7, Blok 20 a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva centar „ Izmjene i dopune, čiji su investitori Jakša Ražnatović i Rajka Ražnatović. Takođe u Zapisniku o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i predaji nepokretnosti, sačinjen 31.07.2009.godine u Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva u upravnoj

stvari sporazumnog određivanja naknade i predaje nepokretnosti, koja se izuzima od ranijih sukorisnika Banović Zorana i Tatjane u korist Opštine Budva radi izgradnje ulice u naselju Pod magistralom u Budvi, u skladu sa članom 52. Zakona o eksproprijaciji, utvrđen je sledeći Sporazum o naknadi i predaji nepokretnosti, gdje je u stavu 2. ovog Sporazuma, propisano da Opština Budva i raniji sukorisnici: Banović Zoran i Tatjana su saglasni da se naknada iz stava 1 ovog Sporazuma, kompenzuje sa naknadom za uređivanje građevinskog zemljišta po odluci koja važi na dan potpisivanja Sporazuma a prema Ugovoru o uređenju građevinskog zemljišta kojim će navedene obaveze biti precizirane shodno službenoj evidenciji Sekretarijata za investicije, čime će Opština Budva regulisati svoju obavezu plaćanja naknade za izuzetu nepokretnosti. U stavu 3. Sporazuma, Opština Budva na temelju ovog Sporazuma stiče pravo uknjižbe nepokretnosti iz tačke 1. novog Sporazuma, bez daljeg odobrenja ranijih sukorisnika. označenih kao Banović Zorana i Tatjana. Kako se radi o gradskoj saobraćajnici, stekli su se uslovi za primjenu člana 10 stav 10. Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore „ br. 21/09, 40/11), kojim je utvrđeno je da su dobra u opštoj upotrebi, dobra koja su dostupna svima pod jednakim uslovima i njihova upotreba se vrši bez posebnih dozvola ili odobrenja nadležnog organa (putevi, trgovi, vodotoci, luke, aerodromi, gradski parkovi).

Uvidom u List nepokretnosti 919 - prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, utvrđeno je na kat. parcelama, br. 2087 K.O. Budva pravo svojine u obimu 1/1 za Ražnaović Jakšu i Rajku sa unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkom građenju, UZZ br. 1008/2020 od 24.12.2020. godine sa notarskim zapisom od strane notara lavke Vukčević, zaključen između Ražnatović Jakše i Rajke kao sukorisnika predmetne katastarske parcele i „ Virt „ D.O.O. Budva kao suinvestitora, čime je dokazana legitimacija investitora u skladu sa čl. 91. st. 1 i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu i list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa), ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Saglasno izloženom, a s pozivom na član 126 stav 1. tačka 9 Zakona o upravnom postupku, stekli su se uslovi da se shodno utvrđenom činjeničnom stanju i saglasno članu 87. stav 4. tačka 1. Zakona, donese odluka kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić



POVRATNICA

Broj UPII 09-59/21
Predmet pošiljke Rješenje po
žalbi
Predato pošti preuzeto
lično 14.04.2022.
Na adresu Računović Jakša
i Rajka i Vikić d.o.o.
U [redacted]

Adresa

MINISTARSTVO EKC

PLANIRANJA

IV proletarske

Broj: _____

Napomena pošiljaoca

14.04.2022.

Potvrđujem da sam dana 20 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

Storarić
(primać)

.....
(dostavljač - poštunoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....



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-22-332/21-23/46

Budva, 07.04.2022. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Predmet: Dostava informacije o zahtjevu po žalbi broj: UP I-22-332/21-23/36 od
29.06.2021.godine

Poštovani,

Dana 01.04.2022. godine dobili smo dopunu zahtjeva broj: UP I-22-332/21-23/45 od 01.04.2022. godine u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) koji se predmet nalazi kod Vas radi odlučivanja po žalbi. Kako se predmet nalazi po žalbi od jula mjeseca prošle godine ovim putem urgiramo da nam dostavite informaciju u kojoj je fazi odlučivanje po navedenoj žalbi kako bi bili u mogućnosti da postupamo po zahtjevu.

S poštovanjem,



vd Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch. s.r

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa



AR 31698860 8 ME

UPR. 22-332/21-23/46
od 07.04.2022. Izdava
Iz datuma izdavanja
Glavni direktor
Glavni direktor
Na adresu
Buzgajve 19
U Podgorici

Opština Budva
Glavni gradski arhitekt
Tag smca 3
5310 Budva

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 11. 4. 22 20

(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

(primalac)

(dostavljač - poštonoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

TOHADOVIC (ZADOLAN) VEDIMIR
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

[REDACTED]
(adresa)

[REDACTED]
(broj telefona)

D.O.O. VIRT
BUDVA Ulica XXI

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 01-04-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/45				

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

DOPUNA UPI-22-332/21-23/32

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta KP. 2087 KO. BUDVA, OPŠTINA BUDVA
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP. 20.7. DOP. CENTAR
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor PAŽNATOVIĆ JACICA, JACICA, VIRT DOO

PRILOG:

- ☒ Idejno rješenje 1xCD
☐ LAT u iznosu od 2 € na ž.r. 510-8176777-39

BUDVA 01.04.2022
(mjesto i datum)

[REDACTED]
(podnosilac zahtjeva)



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-22-332/21-23/44

Budva, 22.07.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

[Redacted]
[Redacted]
Budva

Veza: Dostava dopune žalbe na rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 od
11.06.2021.godine

Predmet: Dostava dopune žalbe stranke Miroslava Bučkovića broj UP I-22-332/21-23/41 od
21.07.2021. godine

Poštovani,

U prilogu akta, dostavljamo vam dopunu žalbe izjavljene od stranke Miroslava Bučkovića broj
UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021. godine.

S poštovanjem,



vd Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Dopuna Žalbe broj: UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021.godine

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

POVRATNICA

Broj VP-22-332/21-23/44
od 22.07.2021. Zastava
Predmet pošiljke dopisne zalbe
advokatu
Predato pošti Lilijani Lajčević
Na adresu [REDACTED]
U Podgorica



AR 30476221 3 ME

Adresa

Opština Budva
Glavni gradski arhiv
Trog sraca 3
310 Budva

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 23. 07. 20 21 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI


(primalac)


(dostavljač - poštenoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE



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-22-332/21-23/43
Budva, 22.07.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka

Veza: Dostava dopune žalbe na rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 od
11.06.2021. godine

Predmet: Dostava dopune žalbe stranke Miroslava Bučkovića broj UP I-22-332/21-23/41 od
21.07.2021. godine

Poštovani,

U prilogu akta, dostavljamo vam dopunu žalbe izjavljene od stranke Miroslava Bučkovića broj
UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021. godine.

S poštovanjem,



vd Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Dopuna Žalbe broj: UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021. godine

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 820



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-22-332/21-23/42
Budva, 21.07.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Veza: Dostava dopune žalbe na rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 od
11.06.2021.godine

Predmet: Dostava dopune žalbe stranke Miroslava Bučkovića broj UP I-22-332/21-23/41 od
21.07.2021. godine

Poštovani,

U prilogu akta, dostavljamo vam dopunu žalbe izjavljene od stranke Miroslava Bučkovića broj
UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021. godine.

S poštovanjem,



vd Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Dopuna Žalbe broj: UP I-22-332/21-23/41 od 21.07.2021.godine

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

POVRATNICA

Broj: UPI-22-332/21-23/42
 od 21.07.2021. Zoltan
 Predmet pošiljke: Doprime žalbe
 Predato pošti: Glavni gradski arhitekta
 Na adresu: IV. proletarske
 brigade, br. 19
 U: Podgorica

Adresa

Opština Budva
 Glavni gradski arhitekta
 Trg hrca 3
 85310 Budva



AR 30476222 7 ME

OPŠTINA BUDVA

Primljeno:	21-07-2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-	23/41			✓

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

VEZA UPI-22-332/21-23/36 OD 29.06.2021. GOD., BUDVA
 BUDVA 21.07.2021. GOD.

N/R GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

VLADAN STEVOVIĆ M. ARCH

PREDMET: DOPUNA ŽALBE MINISTARSTVU EKOLOGIJE
 PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA NA IZDATU
 SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE GLAVNOG
 GRADSKOG ARHITEKTE BR. UPI-22-332/21-23/32
 OD 11.06.2021. GOD., BUDVA.

ŠALJEM VAM DOKAZ - TUŽBU ZAŠTITNIKA
 IMOVINSKO - PRAVNIH INTERESA CRNE GORE
 PROTIV TUŽENIH RAŽNATOVIĆ RAJKE I JAKŠE
 OD 28.06.2021. GOD., KOTOR PZ BR. 285 / 21 RADI
 LITVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE.

PRILOG: TUŽBA

PZ BR. 285/21

OD 28.06.2021. GOD

KOTOR

PODNOŠILAC

MIROSLAV BUČKOVIĆ

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

TEL. [Redacted phone number]

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

23. 7

20

g.

(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

(primać)

(dostavljač - poštomoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTOMOŠE



CRNA GORA
ZAŠTITNIK IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA
Kancelarija-Kotor
PZ br. 285/21
Kotor, 28.06.2021. godine
V.J.



OSNOVNI SUD U KOTORU

TUŽILAC: Država Crna Gora koju zastupa zakonski zastupnik Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, kancelarija Kotor, Benovo bb

TUŽENI: 1. Ražnatović Jakša, [REDACTED]
2. Ražnatović Rajka [REDACTED]

TUŽBA

Radi: utvrđenja prava svojine
V.P.S. 21.001,00 eura

Rješenjem Opštinske Skupštine Opština Budva broj 14-4575/3-63 od 23. septembra 1963. godine, eksproprisane su u korist društvene svojine sa pravom korišćenja Direkcije za izgradnju Jadranskog puta iz Titograda, kao korisnika eksproprijacije, a u svrhu izgradnje Jadranskog puta, dionice Petrovac – Budva, pored ostalih i nepokretnosti označene kao dio čest. zem. 566/16 površine 255 m², čest. zem. 566/17 površine 110 m², upisano u ZU 493 vlasnosti Manastira Praskvice iz Sv. Stefana, čest. zem. 566/15 u površini od 465 m² upisano u ZU 379, vlasnosti Martinović Luke, i čest. zem. 566/19 površine 733 m² upisano u ZU 297 vlasnosti Knežević Rista, Marka i Đura.

Dokaz: Rješenje Opštinske Skupštine Opština Budva broj 14-4575/3-63 od 23. septembra 1963. godine.

Navedeno zemljište i to čest. zem. 566/16 po novom kat. operatu odgovara dijelu kat. parc. 2087 KO Budva u površini od 14 m², čest. zem. 566/15 odgovara dijelu kat. parc. 2087 KO Budva u površini od 1 m², čest. zem. 566/17 odgovara dijelu kat. parc. 2087 u površini od 22 m² i čest. zem. 566/19 odgovara dijelu kat. parc. dijelu kat. parc. 2087 u površini od 13 m².

Dokaz: Uslužni nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Miladina Čepića

Izlasak suda na lice mjesta
Vještačenje po vještaku geodetske struke
Hronologija upisa po novom kat. operatu za predmetno zemljište

Tuženi Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka iz Budve, upisani su kao nosioci prava susvojine i to Ražnatović Jakša u obimu prava od 488/877 idealna dijela i Ražnatović Rajka u obimu prava 389/877 idealna dijela, na kat. parceli 2087 ukupne površine 900 m², sa objektom na istoj, evidentiranom kao porodična stambena zgrada, upisano u LN br. 919 KO Budva, a koje nepokretnosti odgovaraju ranije navedenim česticama zemlje koje su eksproprisane u korist tužioca.

Dokaz: LN br. 919 KO Budva od 21.04.2021. godine.

Dakle, budući da su na kat. parc. 2087 KO Budva u površini od 900 m², kao nosioci prava susvojine upisani tuženi Ražnatović Jakša i Rajka, a da u sastavu iste ulaze ranije čestice zemlje 566/16, 566/15, 566/17 i 566/19 u odgovarajućim površinama, koje su po osnovu gore navedenog Rješenja broj 14-4575/3-63 od 23. septembra 1963. godine, eksproprisane u korist društvene svojine u svrhu izgradnje Jadranskog puta, dionice Petrovac – Budva, to su tuženi na kat. parc. 2087 KO Budva u dijelu u kome ista odgovara ranijim česticama zemlje, upisani bez pravnog osnova. Takođe, u pravcu prethodno navedenog stoji i činjenica da u LN 919 KO Budva postoji zabilježba "nema dokaza o pravu svojine za 17m²".

Imajući u vidu navedeno, a u skladu sa odredbom čl. 28 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore („Službeni list CG“, br. 19/2009), predlažemo da sud, nakon sprovedenog dokaznog postupka, donese sljedeću

PRESUDU

UTVRĐUJE SE da je tužilac Država Crna Gora u odnosu na tužene Ražnatović Jakšu i Ražnatović Rajku, nosilac prava svojine u u obimu prava 1/1 idealna dijelu, na dijelu kat. parc 2087 upisane u LN br. 919 KO Budva u površini, granicama i koordinatama koji će biti precizirani nakon sprovedenog geodetskog vještačenja, a koji djelovi odgovaraju ranijim česticama zemlje 566/16, 566/15, 566/17 i 566/19 sve KO Budva, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da tužilac Država Crna Gora upiše svoja vlasnička prava kod Uprave za nekretnine PJ Budva, sve prednje u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Dužni su tuženi da tužiocu naknade troškove parničnog postupka koliko isti budu iznosili, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Takođe, imajući u vidu da je prednje iznijetim navodima i predloženim dokazima, učinjena vjerovatnost potraživanja i opasnost da će se ostvarivanje potraživanja osujetiti ili znatno otežati iz razloga što iz samog LN br. 919 KO Budva proizilazi da se na predmetnoj kat. parceli vrši gradnja objekta, predlažemo da sud u skladu sa čl. 289 i

290 st. 1 tač. 3 i 4 Zakona o izvršenju i obezbjeđnju ("Sl. list Crne Gore" br. 36/2011, 28/2014, 20/2015, 22/2017, 76/2017 – odluka US i 25/2019) donese sljedeću

PRIVREMENU MJERU

I ODREĐUJE SE privremena mjera, pa se zabranjuje protivnicima predlagača – tuženima Ražnatović Jakši i Ražnatović Rajki, zabrana otuđenja i opterećenja, i izvođenje građevinskih i drugih radova, i zabrana da se izvrše promjene na nepokretnosti i preduzimanje radnji na nepokretnosti označenoj kao kat. parc. 2087 evidentiranoj u LN 919 KO Budva, na koje je upravljeno potraživanje predlagača.

II Ova privremena mjera određuje se na teret i rizik predlagača obezbjeđenja i ima trajati do okončanja parničnog postupka.

III Ovu privremenu mjeru sprovede nadležna Uprava za nekretnine PJ Budva.

ZAMJENIK ZAŠTITNIKA
IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA CG





CRNA GORA
OSNOVNI SUD U KOTORU
P.br.797/21
Dana, 15.07.2021. godine

Na zahtjev tužioca zakonskog zastupnika tužioca Države Crne Gore - Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore izdaje se sljedeća,

POTVRDA

Pred ovim sudom u toku je postupak po tužbi tužioca Države Crne Gore, kojeg zastupa Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, protiv tuženih Ražnatović Jakše i Ražnatović Rajka, oba iz Budve, radi utvrđenja prava svojine na kat.parc. 2087, upisanoj u LN br.919 KO Budva.

Ova potvrda izdaje se radi u svrhe upotrebe u upravnom postupku pred Upravom za nekretnine CG PJ Budva, radi upisa zabilježbe spora na navedenim nepokretnostima, te se u druge svrhe ne može koristiti.

SUDIJA,
Andrijana Zečević Vukićević





CRNA GORA
ZAŠTITNIK IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA
Kancelarija-Kotor
PZ. br. 285/21
Kotor, 16.07.2021. godine
V.J.

UPRAVA ZA NEKRETNINE CG – PJ BUDVA

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam potvrdu izdatu od strane Osnovnog suda u Kotoru, radi upisa zabiljezbe spora u "G" listu, na nepokretnosti označenoj kao kat. parc. 2087 upisanoj u LN br. 919 KO Budva.

Molimo Vas za hitnost u postupanju!

S poštovanjem,

ZAMJENIK ZAŠTITNIKA
IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA CG

Ivan Đurišić

16-07-2021

MR



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-22-332/21-23/40
Budva, 09.07.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Veza: Dostava žalbe na rješenje sa spisima predmeta broj: UP I-22-332/21-23/36 od
29.06.2021.godine

Predmet: Dostava žalbe na rješenje sa spisima predmeta

Poštovani,

U prilogu akta, a u skladu sa članom 125 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) dostavljamo vam Žalbu izjavljenu od stranke u postupku Miroslava Bučkovića i Izjašnjenje na žalbu Ražnatović Rajke i Jakše, na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta, broj: UP I 22-332/21-23/32 od 11.06.2021.godine, sa kompletnim spisima predmeta, sa popisom akata koji se nalaze u istom, na dalje postupanje, saglasno članu 126 Zakona o upravnom postupku.

S poštovanjem,



vd Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Žalba broj: UP I-22-332/21-23/36 od 29.06.2021.godine, sa kompletnim spisima predmeta

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 820

Crna Gora

Raznatovic Jaksa I Rajka

Opština Budva

POVRATNICA

Broj

Predmet pošiljke

Predato pošti

Na adresu

U

Adresa



AR 30249874 5 ME

Objekat je postavljen u linijama .Ispostovane sve gradjevinske kao i regulacione linije.

Idejno resnje je izradjeno u skladu sa U-T- uslovima.

Elaborat parcelacije po dupu dostavljen u stampanoj verziji ovjeren od strane katastra kao i licenciranih firmi za izradu istog.

Raznatovic Jaksa

Budva 09.07.2021 godine



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-22-332/21-23/38

Budva, 29.06.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Žalbe na Rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Žalbu na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/36 od 29.06.2021 godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Žalba na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/36 od 29.06.2021 godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

a/a

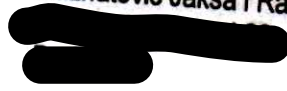


Crna Gora

Opština Budva

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

Broj: UP I-22-332/21-23/37
Budva, 30.06.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka


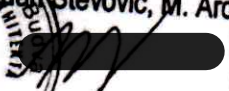
Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine
Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam Žalbu broj: UP I-22-332/21-23/36 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) na izjašnjenje.

S poštovanjem,



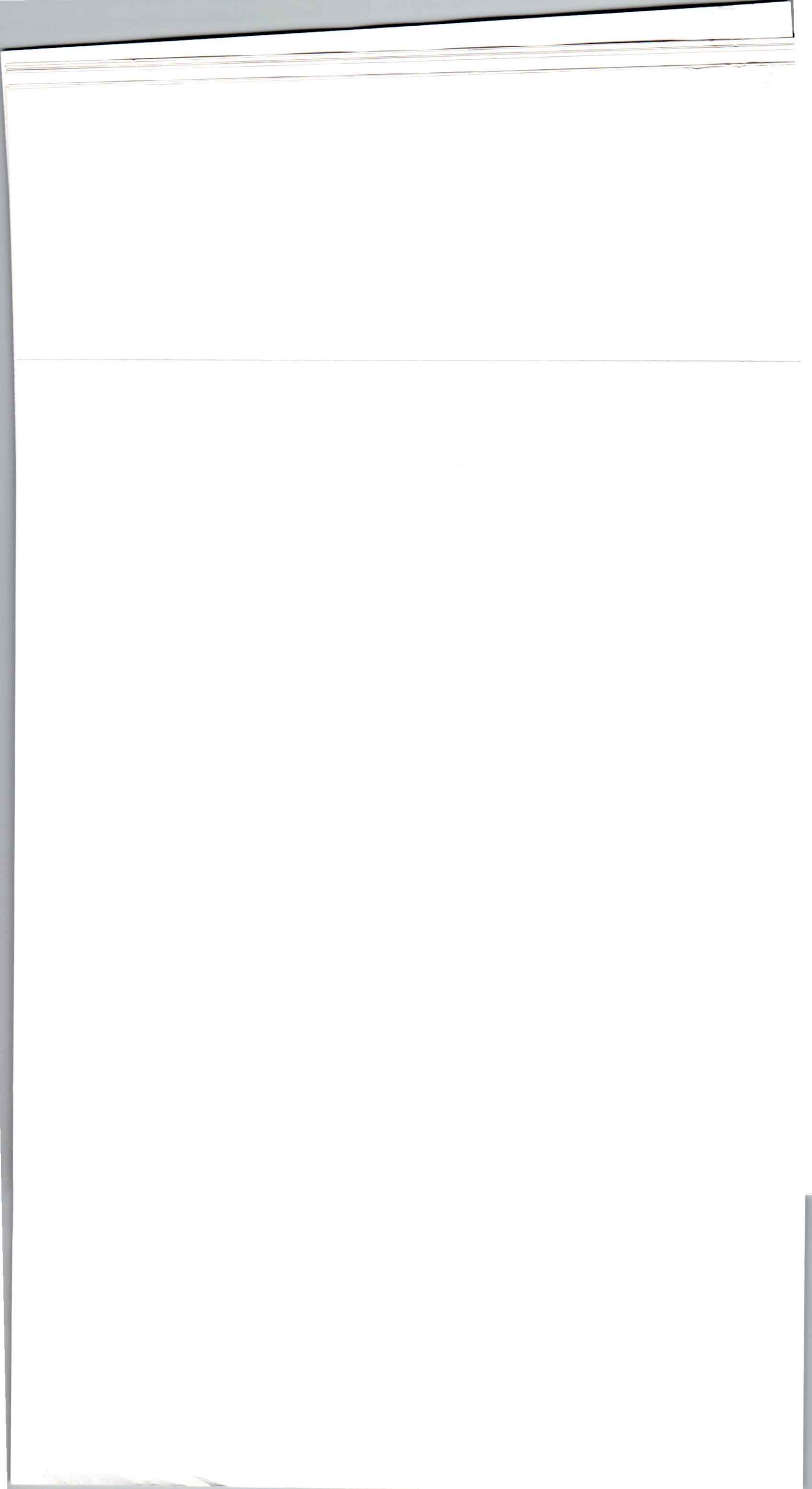
Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.


Prilog:
- Žalba broj: UP I-22-332/21-23/36 od 29.06.2021. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:
- Stranci
- Spisima predmeta
 a/a

Dostavljeno:
- Stranci
- Spisima predmeta
 a/a





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-22-332/21-23/33

Budva, 11.06.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

[Redacted signature]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11). Takođe dostavljamo Vam idejno Rješenje dostavljeno Izjašnjenjem broj UPI-22-332/21-23/31 od dana 10.06.2021. godine

S poštovanjem,



V.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: : UP I-22-332/21-23/32 od 11.06.2021. godine
- Izjašnjenje broj UPI-22-332/21-23/31 dana 10.06.2021. godine i idejno rješenje na cd-u

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta



a/a



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-332/21-23/32
Budva, 11.06.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, **Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT"** doo iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, žalbi stranke u postupku Miroslava Bučkovića broj UPI-22-332/21-23/28 od 07.06.2021. godine i Izjašnjenja na žalbu br. UPI-22-332/21-23/31 od 07.06.2021. godine, a na osnovu člana 87, 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 125 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

- I. Usvaja se zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT" doo iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.05.2021. godine u 05:58:08 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.
- II. Zamijenjuje se Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine ovim Rješenjem.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Rješenjem broj UPI-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine priznato je svojstvo stranke (zainteresovanog lica) Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice iz razloga jer je utvrđeno da kao vlasnik

susjedne katastarske parcele broj 2086/1 i 2086/2 KO Budva ima pravni interes da učestvuje upravnom postupku.

Dana 26.04.2021. godine održana je usmena javna rasprava na kojoj su stranke postupku iznijele dokaze i činjenice na koje se pozivaju i potvrdile zahtjeve i izjave iz prethodnog dijela postupka. Dana 06.05.2021. godine Glavni gradski arhitekta uputio je strankama u postupku Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-23/17 koje su stranke uredno primile, investitori Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka dostavili su dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021.godine dok je stranka u postupku Miroslav Bučković dostavio svoje Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka pod brojem UPI-22-332/21-23/27.

Služba gradskog arhitekta donijela je Rješenje broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine kojim je usvojen zahtjev investitora. Dana 07.06.2021. godine stranka u postupku Miroslav Bučković podnio je žalbu na Rješenje UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine iz razloga što idejno rješenje ne sadrži osnovu podruma, jer projekat nije kompletan, elaborat o parcelaciji nije ovjeren niti kompletan, da građevinske linije nijesu u skladu sa odredbama i zbog pitanja povećavanja zelenog fonda.

Investitori Ražnatović Jakša i Rajka dostavili su Izjašnjenje na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine kojim su se izjasnili da je greškom projektanta prilikom narezivanja fajla nije ubačena osnova garaže koja se nije mijenjala u odnosu na prethodne zahtjeve, i da su u dostavljenom ispravljenom idejnom rješenju ispoštovane sve građevinske i regulacione linije.

Služba gradskog arhitekta je uvažila navode iz žalbe Miroslava Bučkovića da u Rješenju broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine idejno rješenje ne sadrži osnovu podruma i da građevinske linije nijesu u skladu sa odredbama. Ove navode potvrđuju i investitori u Izjašnjenju na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine koji su takođe u navedenom Izjašnjenju na žalbu dostavili Elaborat parcelacije u štampanoj verziji ovjeren od strane katastra i licenciranih firmi.

Iz navedenih razloga Glavni gradski arhitekta zamijenjuje Rješenje broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine ovim Rješenjem, na osnovu člana 125 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) kojim je propisano da: "Ako prvostepeni javnopravni organ utvrdi da je žalba osnovana, usvojiće žalbu u cjelosti i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija, najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema žalbe. Protiv tog rješenja može se izjaviti žalba drugostepenom organu".

Služba gradskog arhitekta takođe smatra kako su Izjašnjenjem na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine ispravljene navedene greške na način da je dostavljeno ispravljeno idejno rješenje koje sadrži osnovu podruma, i koje je idejno rješenje u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Takođe u navedenom Izjašnjenju na žalbu investitori su ponovo dostavili Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Odredbom člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).





Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“, opština Budva, utvrđeno je da: „građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.“

Članom 18 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.05.2021. godine u 05:58:08 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- ☒ Arhivi



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Raznatovic Jaksa I Rajka

Broj UPI-22-332/21-23/23

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno:		10-06-2021		
Org. jed.	red. klas. znak	Redni broj	Priloga	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/23		31		

Izjasnjenje na zahtjev br.UPI-22-33/21-23/28 OD 07.06.2021 godine

Uvidom u graficku dokumentaciju greskom projektanta prilikom narezivanja fajla nije ubacena osnova garaze na cd idejnog resenja stambenog objekta po+p+4.Dostavljamo prilog cd komplet idejnog resenja sa osnovom garaze.Imajuci u vidu da se osnova garaze nije mijenjala u odnosu na prethodne zahtjeve i nema primjedbi na istu molimo vas da uvazite ispravku greske.

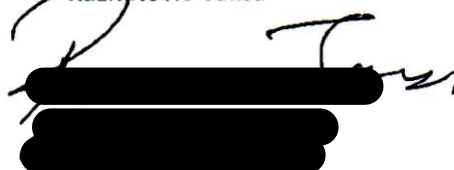
Objekat je postavljen u linijama .Ispostovane sve gradjevinske kao i regulacione linije.

Elaborat parcelacije po dupu dostavljen u stampanoj verziji ovjeren od strane katastra kao i licenciranih firmi za izradu istog.

Prilog CD-idejno resenje komplet sa osnovama garaze

Budva 10.06.2021 godine

Raznatovic Jaksa





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-22-332/21-23/30

Budva, 07.06.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Žalbe na Rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Žalbu na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021 godine broj: UP I-22-332/21-23/28 od dana 07.06.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Žalba na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021 godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

⊖

a/a



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-22-332/21-23/29

Budva, 07.06.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

[Redacted]
Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Žalbe na Rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Žalbu na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021 godine broj: UP I-22-332/21-23/28 od dana 07.06.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Žalba na Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021 godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

☉ a/a

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Br: UPI -22-332/21-23/1
Budva, 07.05.2021. godine

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 07-06-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332	21-23	28		=5,006

N/R Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović M.Arch.

**Predmet: Žalba Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma
na izdatu saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta
Br: UPI – 22-332/21 -23/23 od 20.05.2021. godine, Budva.**

Idejno rješenje ne sadrži osnovu podruma, tako da nije kompletan projekat.

Ovaj prilog je obavezan da bi se vidjelo da li je projekat ispoštovao građevinske linije iznad kote terena.

Zahtjev podnosioca investitora i suinvestitora se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG „ broj 29/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

Dostaviti sve karakteristične presjeke, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13. stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („ Službeni list Crne Gore , br. 044/18), Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan. Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.

1. Projektant se pozvao u tekstualnom dijelu strana 4 da je Elaborat o parcelaciji po DUP – u prezentiran u okviru glavnog projekta, ŠTO NIJE TAČNO , i kao dokaz vam dostavljam Zapisnik, list br. 4 od 09.03.2021. godine Podgorica Br, 1071-2 – BD – 33/1 , urbanističko - građevinske ispektorke Jelene Rmuš , gdje je jasno navedeno:

Elaborat parcelacije po DUP-u „Budva – centar“ na kat. parceli 2087 KO Budva , rađen od strane D.O.O. „ NOVSTAR 7 „ Nikšić, nije ovjeren, nije kompletan, sproveden i uknjižen od strane Uprave za nekretnine radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu.

Meni je putem pošte kao stranci u postupku dostavljen Elaborat parcelacije DUP-a „Budva Centar“ , u kojem mi je dostavljeno novo stanje u crno bijeloj verziji, a u idejnom rješenju ga nema.

2. Građevinske linije – projekat u tekstualnom dijelu strana 7 poziva se na zvanično obavještenje Sekeretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budve od 16.01.2020. godine br. 06-061-1703/2 -2019 koji nije kompletan , jer nema odgovora Ministarstva gdje se investitor aktom broj 106-882/10 od 14.11.2019. godine obratio zahtjevom za dopunu izdatih urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 20.7 , blok 20a, u zahvatu DUP-a urbanističkog plana „Budva Centar – izmijene i dopune „ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi .

Tražena dopuna se odnosila na tumačenje pojma bočne građevinske linije kao i tumačenja odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta datog u izdatim urbanističko – tehničkim uslovima.

Moj list nepokretnosti je 163 na kojem nema nikakvog tereta.

Građevniske linije

-smjer sjever –

Čošak zgrade je preko građevinske linije prema mojoj kat. parceli 2086 KO Budva (Pogledati osnove prizemlja i spratova)

-smjer istok –

Fasada istoka je bliža granici kat. parcele 2086 KO Budva, nego što je predviđeno UT – uslovima izdatim za tu parcelu.

Minimalno odstojanje objekta od bočne građevinske parcele je 3 m , UT uslovi za vise porodično stanovanje strana 217 izmjene i dopune DUP-a Budva Centar

-smjer jug-

Fasada juga je bliža granici kat. parcele 2077 KO Budva , nego što je predviđeno UT uslovima izdatim za tu parcelu.

Investitor nemam saglasnost susjeda za primicanje objektu na parceli 2077 KO Budva.

3. Povećavanje zelenog fonda može se ostvariti aktiviranjem i ozelenjivanjem terasa i ravnih krovova.

Projektant idejnog rješenja je ozelenio balkone (koji vise u vazduhu) i tako je prebacio BRGP za objekat i nije ispunio precenat ozeljenjivanja na urbanističkoj parceli. Ukupna površina ozeljenjenih balkona je cca 40 m².

Tražim od Vas, **glavnog Državnog arhitekta** da poništi rješenje br. UPI – 22 -332/21-23/23 od 20.05.2021. godine Budva donesena od Službe glavnog gradskog arhitekta u potpisu Vladana Stevovića M. Arch.

Prilog:

- Zapisnik o insepkijskom pregledu , list 4 .
- , Br. 1071 -2 BD -33/1 od 09.03.2021.godine
- List nepokretnosti 919
- List nepokretnosti 163
- Direktorat za građevinarstvo
- Broj: 1062-882/11 od 03.12.2019.god. Podgorica

Budva, 07.06.2021.god.

Miroslav Bučković

Ul.

Tel:

Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: 1071-2-BD-33/1

Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 4

- Elaborat parcelacije po DUP-u „Budva Centar“ na parceli 2087 KO Budva, urađen od strane doo „Navstar 7“ Nikšić nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine,
- Nije dostavljen Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, niti Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja, za koje je propisana potreba izrade urbanističko-tehničkim uslovima,
- Stručni nadzor „Sedam Ing“ doo Podgorica ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti stručnog nadzora propisane zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Rešenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. UPI 107/7-3136/41 od 10.01.2021.godine, ukinuta je licenca stručnog nadzora privrednom društvu doo „Sedam.Ing“ Podgorica. Dostavljeni ugovor za vršenje poslova stručnog nadzora zaključen od strane investitora sa navedenim privrednim društvom ne može se prihvatiti.
- Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta dostavljen 08.02.2021.godine nije elektronski potpisan. Revident nije dostavio izjavu na obrascu 6 koju je dužan da dostavi u postupku revizije glavnog projekta. Izveštaj revizije ne sadrži saglasnosti koje je revident dužan da pribavi shodno članu 82 Zakona u postupku revizije glavnog projekta i to sledeće:
 - Nije dostavljena saobraćajna saglasnost,
 - Nije dostavljena saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom tehničkom dokumentacijom. Dopis priložen uz izveštaj o reviziji, nema pozitivan zaključak,
 - Nije dostavljen elaborat uklanjanja postojećeg objekta
 - Potrebno je dostaviti novi list nepokretnosti, List nepokretnosti 919 – Prepis, od 05.03.2020.godine se ne može prihvatiti,
 - Nije dostavljena potvrda nadležnog sekretarijata Opštine Budva, o izmirenju dijela naknade, 20% iznosa prema obračunu J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Na osnovu naprijed navedenog zapisnikom se konstatuje se da predmetna prijava građenja podnijeta od strane investitora Ražnatović Jakše, Ražnatović Rajke i d.o.o. „Virt“ iz Budve za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar“ – Izmjene i dopune ne ispunjava uslove propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te se kao takva ne može prihvatiti.

Investitori nisu stekli uslov građenja objekta.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6442/2021

Datum: 26.05.2021.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BUČKOVIĆ MIROSLAV, , za potrebe OSNOVNI SUD U KOTORU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 919 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2087		13 4/20	05/03/2020	POD MAGISTRALU	Dvoršte KUPOVINA		515	0.00
2087		13 4/20	05/03/2020	POD MAGISTRALU	Livada I. klase KUPOVINA		242	1.69
2087	1	13 13	05/03/2020	POD MAGISTRALU	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		143	0.00
Ukupno							900	1.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA JANKA [REDACTED]	Susvojina	488/877
[REDACTED] 1	RAŽNATOVIĆ RAJKA [REDACTED]	Susvojina	389/877

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2087	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	919	1P1 143	Susvojina RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA [REDACTED] 1/2 [REDACTED] Susvojina RAŽNATOVIĆ RAJKA [REDACTED] 1/2 [REDACTED]
2087	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEĐE 1	1	1P 20	Susvojina RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA [REDACTED] 1/2 [REDACTED] Susvojina RAŽNATOVIĆ RAJKA [REDACTED] 1/2 [REDACTED]
2087	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	2	P 80	Susvojina RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA [REDACTED] 1/2 [REDACTED] Susvojina RAŽNATOVIĆ RAJKA [REDACTED] 1/2 [REDACTED]

Datum i vrijeme: 26.05.2021. 09:13:09

1 / 3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2087		1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	3	P 30	Susvojina RAZNATOVIĆ PAVLE JAKŠA Susvojina RAZNATOVIĆ RAJKA
2087		1	Stambeni prostor NASLJEDE 7	4	P1 110	Susvojina RAZNATOVIĆ PAVLE JAKŠA Susvojina RAZNATOVIĆ RAJKA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2087				1	Dvorište	05/03/2020 9:8	NEMA DOKAZA ZA RAZLIKU U POVRŠINI OD OKO 17 M2.
2087				1	Livada 1. klase	05/03/2020 9:8	NEMA DOKAZA ZA RAZLIKU U POVRŠINI OD OKO 17 M2.
2087				2	Livada 1. klase	15/01/2021 10:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ GRADNJI UZZ BR. 1008/2020 OD 24.12.2020. GODINE NOTARA SLAVKE VUKČEVIĆ, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ JAKŠE I RAZNATOVIĆ RAJKE KAO SUKORISNIKA ZEMLJISTA I INVESTITORA I „ VIRT “ DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2087				2	Dvorište	15/01/2021 10:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ GRADNJI UZZ BR. 1008/2020 OD 24.12.2020. GODINE NOTARA SLAVKE VUKČEVIĆ, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ JAKŠE I RAZNATOVIĆ RAJKE KAO SUKORISNIKA ZEMLJISTA I INVESTITORA I „ VIRT “ DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2087	1	1	1	1	Garaža kao dio zgrade	05/02/2021 8:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR. 37/21 OD 22.01.2021. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ RAJKE KAO PRIMAOCIA IZDRŽAVANJA I RAZNATOVIĆ JAKŠE KAO DAVAOCIA IZDRŽAVANJA U DIELU OD 389/877 SUSVOJINE NA ZEMLJISTU I OD 1/2 OBJEKTA I POSEBNIM DJELOVIMA ISTOG.
2087	1	2	1	1	Stambeni prostor	05/02/2021 8:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR. 37/21 OD 22.01.2021. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ RAJKE KAO PRIMAOCIA IZDRŽAVANJA I RAZNATOVIĆ JAKŠE KAO DAVAOCIA IZDRŽAVANJA U DIELU OD 389/877 SUSVOJINE NA ZEMLJISTU I OD 1/2 OBJEKTA I POSEBNIM DJELOVIMA ISTOG.
2087	1	3	1	1	Stambeni prostor	05/02/2021 8:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR. 37/21 OD 22.01.2021. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ RAJKE KAO PRIMAOCIA IZDRŽAVANJA I RAZNATOVIĆ JAKŠE KAO DAVAOCIA IZDRŽAVANJA U DIELU OD 389/877 SUSVOJINE NA ZEMLJISTU I OD 1/2 OBJEKTA I POSEBNIM DJELOVIMA ISTOG.
2087	1	4	1	1	Stambeni prostor	05/02/2021 8:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR. 37/21 OD 22.01.2021. GODINE NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU RAZNATOVIĆ RAJKE KAO PRIMAOCIA IZDRŽAVANJA I RAZNATOVIĆ JAKŠE KAO DAVAOCIA IZDRŽAVANJA U DIELU OD 389/877 SUSVOJINE NA ZEMLJISTU I OD 1/2 OBJEKTA I POSEBNIM DJELOVIMA ISTOG.
2087	1			1	Porodična stambena zgrada	05/03/2020 9:8	NEMA DOKAZA ZA RAZLIKU U POVRŠINI OD OKO 17 M2.

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2087		1		1	Porodična stambena zgrada	05/03/2020 9:8
2087		1		2	Porodična stambena zgrada	05/02/2021 8:10
2087		1		2	Porodična stambena zgrada	15/01/2021 10:5
2087		1		3	Porodična stambena zgrada	05/02/2021 8:10

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-5592/2021

Datum: 12.05.2021.

KO: BUDVA

CRNA GORA



Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BUČKOVIĆ MIROSLAV, za potrebe SUD izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 163 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2086	1		13 45/20	25/04/2020		Gridjevinaka parcela NASLJEDE		414	0.00
2086	1	1	13 45/20	25/04/2020		Porodična stambena zgrada NASLJEDE		51	0.00
2086	1	2	13 45/20	25/04/2020		Garaža NASLJEDE		24	0.00
2086	2		13 45/20	25/04/2020		Dvorište NASLJEDE		2	0.00
Ukupno								491	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2086	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	P1 51	Svojina BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED] [REDACTED]
2086	1	1	Stambeni prostor 20	1	P 50	Svojina BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED] [REDACTED]
2086	1	1	Stambeni prostor 3	2	P1 50	Svojina BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED] [REDACTED]
2086	1	2	Garaža NASLJEDE	919	P 24	Svojina BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED] [REDACTED]
2086	1	2	Nestambeni prostor 1	1	P 20	Svojina BUČKOVIĆ MIROSLAV [REDACTED] [REDACTED]



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2086	1			1	Gradjevinska parcela	25/04/2020 8:	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OVJ.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENJE.
2086	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/02/2020 9:5	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OVJ.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENJE.
2086	1	2		1	Garaža	11/02/2020 9:5	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OVJ.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENJE.
2086	2			1	Dvorište	25/04/2020 7:54	ZABILJEŽBA UGOVORA O DOGRADNJI I NADOGRADNJI DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA OVJ.BR. 2329/97 OD 05.05.1997. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU STANIŠIĆ MIRKA I BUČKOVIĆ KSENJE.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-882/11
Podgorica, 03.12.2019. godine

RAŽNATOVIĆ JAKŠA I RAŽNATOVIĆ RAJKA

[REDACTED]
Aktom broj 106-882/10 od 14.11.2019. godine obratili ste se zahtjevom za dopunu izdatih urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Tražena dopuna se odnosila na tumačenje pojma bočne građevinske linije kao i tumačenje odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta datog u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

S tim u vezi obavještavamo vas sljedeće:

U tački 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjedima, izdatih urbanističko-tehničkih uslova, poglavlje Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - višeporodično stanovanje u dijelu koji se odnosi na horizontalnu i vertikalnu regulaciju definisana su minimalna odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta i to na sljedeći način:

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.

Na grafičkom prilogu broj 9.0 Regulaciono rešenje, definisana je planirana regulacija za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Ovaj grafički prilog je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Planirani objekat je potrebno pozicionirati prema priloženoj planiranoj regulaciji iz Plana za predmetnu i susjedne urbanističke parcele. Eventualno izgrađeni nelegalni objekti ili objekti koji su predviđeni za uklanjanje ne mogu se uzimati u obzir odnosno tretirati prilikom određivanja odstojanja prema susjednim objektima.

Vezano za dio vašeg zahtjeva koji se odnosi na tumačenje pojma bočnih građevinskih linija obavještavamo vas da izdati urbanističko-tehnički uslovi što u tekstualnom što u grafičkom dijelu sadrže, kao što je navedeno u prethodnim pasusima, neophodne elementa bočne regulacije za predmetnu urbanističku parcelu a način formiranja otvora ka susjedima definisan je Detaljnim urbanističkim planom

"Budva Centar – izmjene i dopune", poglavlje 7) Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, na sljedeći način:

"U okviru svake pojedinačne parcele prema susednim parcelama predviđen je skup linija gradjenja koje definišu različite uslove gradnje počev od gradnje na samoj liniji preko skale udaljenja od 1.0m odnosno 2.0m ili 3.0m pri čemu dobijaju različite uslove formiranja otvora različite veličine.

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele, 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 uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od 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 pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele."

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Pošta
Crne Gore

NALOG PLATIOCA

MIROSLAV BUCKOVIC UL. SIRODOJE BR 27
PODGORICA

Naziv platioća

TAKSA

Svrha plaćanja

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA PODGORICA

Naziv primaoca plaćanja


Pечат i potpis platioća kao inicijatora

Štampa Grada Baile - Podgorica

☐ Hitnost

☐ Prenos

☒ Uplata

☐ Isplata

Transakcioni račun platioća

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

Iznos

5.00

Šifra plaćanja

021

5100000000817677739

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobrenja

POŠTA 81101 21101 07.06.2021 08:30

00053 91235 5.00 + 0.20 = 5.20

Potpis primaoca plaćanja

Datum izvršavanja

Mjesto i datum podnošenja



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-22-332/21-23/26
Budva, 20.05.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine
Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

⊖ a/a

CENA GRE

OPŠTINA BUDVA

Služba građevinske inspekcije

N/R V. NIKOLAI STEVČIĆ

OPŠTINA BUDVA

Primljeno:	24.05.2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/22				/

VEŠTAČ: UPI 22-332/21-23/22

Budva, 17.05.2021. god.

PREDMET: IZDAŠNOSTIJE STANOVE U POSREDOVANJU
POSREDOVANJA IŠMITNOG POSREDOVANJA

1. NEDOSTAJE PLANOG OSNOVE GARAJE
2. NEDOSTAJE PRESJEK KROZ OBJEKAT DA SE VIDI DA LI JE GARAJA
PODIGNUT ILI SUTEREN, PO PRAVILNIKU OBLIŽEM STANOVANJA I FORMI
PLANSKOG DOKUMENTA SL. LIST. CRNE GORE BR. 091/20 od 30.09.2020. god.
- DOPUNITE PRESJEK SA APSOLUTNIM KOORDINATAMA.
3. POVEĆANJE ZELENOS FONDA MOŽE SE OSTVARITI AKTIVIRANJEM I
OTELEBNJANJEM TERASA I RAVNIH KROVOVA.
PROJEKTANT IDEJNOG RJEŠENJA JE OTELEBNIO BALKONE (KOJI VISE
U VRTU I U) I TAKO JE PREBACIO BRGP ZA OBJEKAT I NIJE
ISPUNIO POCETAK OTELEBNJANJA NA URBANIZACIJSKOJ PRAKCI.
UKUPNA POKRIVENOST OTELEBNIH BALKONA JE CCA 40m².
4. GRAĐEVINSKE LINIJE:
 - SMJER SJEVER -
ČOŠAK TERASE JE PREKO GRAĐEVINSKE LINIJE PREMA MOKOŠ
KAT. POCETAK 2086 KO BUDVA (POGLEDA TI OSNOVE: POCETAK I SPOLNOST)
 - SMJER ISTOK -
FASADA ISTOK JE BLIŽA GRANICI KAT. POCETAK 2086 KO BUDVA,
NEGO ŠTO JE PREDVIĐENO UTV- USLOVIMA I ZADATIM ZATU POCETAK.
MINIMALNO OOSTOJANJE OBJEKTA OD BOČNE GRANICE POCETAK
JE 3m, UTV- USLOVI ZA VIŠE PORODIČNO STANOVANJE,
STRANA 217 IZMJEŠTENE I DOPUNE DOK. BUDVA - CENTAR.
 - SMJER JUG -
FASADA JUG JE BLIŽA GRANICI KAT. POCETAK 2077 KO BUDVA,
NEGO ŠTO JE PREDVIĐENO UTV- USLOVIMA I ZADATIM ZATU POCETAK.
NEUTRALNOST SUSTEDA ZA PRIMICANJE OBJEKTA.

5. PROJEKAT SE POVRAT DA JE ELABORAT O PARCELACIJI
PREZENTIRAN U OKVIRU GLAVNOG PROJEKTA,
ŠTO NIJE TAČNO, I KAO DOKAZ VAM DOSTAJAM
ZAPISNIK, LIST br 4 od 09.03.2021, gen. Podjorca
BR. 1079--2-BD-33/1, UKRAJINSKO-SLOVENSKE
INSPEKCIJE JELENE RAUŠ koje JE DOKAZNO
NAPREDELO:

ELABORAT PARCELAČE PO DUP-u "BUBVA-CENTR" ¹
NA PRCI 2087 KO BUBVA, UKRAJEN OD STRANE
d.00. "NOVOSTR 7" MIKŠIĆ, NIJE OVJEREN
OD STRANE UPRAVE ZA NEKRETNOSTI.

PO TVRDI I SUŠBENTICE I VANE KODACIJE IZ UPRAVE
ZA NEKRETNOSTI KO BUBVA DO DNAS ELABORAT O PARCELA-
CIJI NIJE SPROVEDEN NI UKRAJEN, NITI POSTOJATI IZ
ZA UKRAJENIJE.

ljudevi predlog,
ZNAM DA NEKATE OBNEHU, ALI, MOLIM VAS, DA
OBJEKTE DVA OBJEKAT INVESTITORA I VIDJETE
KAKO JE POSTAVLJEN OBJEKAT, NIVELISANA
GARATA I STEPENISTE 1 i 2 PREMA
GRADJEVINSKI LIMITIMA I SVIM STRANAMA
SVIJETA. BICETE "ODUŠEVljeni".

PRILOG: ZAPISNIK, LIST 4

BUBVA, 24.05.2021 gen.

Sposobnostima,

~~_____~~
~~_____~~
ul. ~~_____~~
~~_____~~

Broj: 1071-2-BD-33/1

Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 4

- Elaborat parcelacije po DUP-u „Budva Centar“ na parceli 2087 KO Budva, urađen od strane doo „Navstar 7“ Nikšić nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine,
- Nije dostavljen Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, niti Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja, za koje je propisana potreba izrade urbanističko-tehničkim uslovima,
- Stručni nadzor „Sedam Ing“ doo Podgorica ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti stručnog nadzora propisane zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Rešenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. UPI 107/7-3136/41 od 10.01.2021.godine, ukinuta je licenca stručnog nadzora privrednom društvu doo „Sedam. Ing“ Podgorica. Dostavljeni ugovor za vršenje poslova stručnog nadzora zaključen od strane investitora sa navedenim privrednim društvom ne može se prihvatiti.
- Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta dostavljen 08.02.2021.godine nije elektronski potpisan. Revident nije dostavio izjavu na obrascu 6 koju je dužan da dostavi u postupku revizije glavnog projekta. Izveštaj revizije ne sadrži saglasnosti koje je revident dužan da pribavi shodno članu 82 Zakona u postupku revizije glavnog projekta i to sledeće:
 - Nije dostavljena saobraćajna saglasnost,
 - Nije dostavljena saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom tehničkom dokumentacijom. Dopis priložen uz izveštaj o reviziji, nema pozitivan zaključak,
 - Nije dostavljen elaborat uklanjanja postojećeg objekta
 - Potrebno je dostaviti novi list nepokretnosti, List nepokretnosti 919 – Prepis, od 05.03.2020.godine se ne može prihvatiti,
 - Nije dostavljena potvrda nadležnog sekretarijata Opštine Budva, o izmirenju dijela naknade, 20% iznosa prema obračunu J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Na osnovu naprijed navedenog zapisnikom se konstatuje se da predmetna prijava građenja podnijeta od strane investitora Ražnatović Jakše, Ražnatović Rajke i d.o.o. „Virt“ iz Budve za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a „Budva centar“ – Izmjene i dopune ne ispunjava uslove propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te se kao takva ne može prihvatiti.

Investitori nisu stekli uslov građenja objekta.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,

Službeno lice,





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-22-332/21-23/25
Budva, 20.05.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

⊖ a/a



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-22-332/21-23/24

Budva, 20.05.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- ⊖ a/a



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-332/21-23/23
Budva, 20.05.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT" doo iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT" doo iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 10.05.2021. godine u 08:06:24 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Rješenjem broj UPI-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine priznato je svojstvo stranke (zainteresovanog lica) Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice iz razloga jer je utvrđeno da kao vlasnik susjedne katastarske parcele broj 2086/1 i 2086/2 KO Budva ima pravni interes da učestvuje u upravnom postupku.

Dana 26.04.2021. godine održana je usmena javna rasprava na kojoj su stranke u postupku iznijele dokaze i činjenice na koje se pozivaju i potvrdile zahtjeve i izjave iz prethodnog

dijela postupka. Dana 06.05.2021. godine Glavni gradski arhitekta uputio je strankama u postupku Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-23/17 koje su stranke uredno primile, investitori Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka dostavili su dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine dok se ostale stranke u postupku u dostavljenom roku nisu izjašnjavale na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Članom 112 Zakona o upravnom postupku propisano je da: "o rezultatima ispitnog postupka stranka se može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ. Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti kraći od tri niti duži od osam dana. Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Oredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“, opština Budva, utvrđeno je da: *"građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."*

Članom 18 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ražnatović Jakši i Rajki, "VIRT" doo iz Budve na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje,, predato uz dopunjeni zahtjev UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine, potpisano

elektronskim potpisom projektanta 10.05.2021. godine u 08:06:24 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- ⊖ Arhivi



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.



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-22-332/21-23/22
Budva, 17.05.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Izjašnjenja investitora na Obavještenje o ispitnom postupku broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Izjašnjenje investitora na Obavještenje o ispitnom postupku broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Izjašnjenje investitora na Obavještenje o ispitnom postupku broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta



a/a

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 13-05-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP-22-332/21-23/21				

OBRAZAC 3

RAZUVATović JAKSA i RAZU
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

(organ nadležan za postupanje)

**ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG
ARHITEKTE - DOPUNA UP 22-332/21-23/19**

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

- ① idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2087 K.O. BUDVA

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 20.7 DUP BUDVA CENTAR

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

RAZUVATović JAKSA i RAZU

PRILOG:

- Idejno rješenje CD
- ELABORATI PARCEL. PO DUPU

13.05.2021

(mjesto i datum)

[Signature]
(podnosilac zahtjeva)

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gomje Polje-Brod bb
 telefoni: 067 721 494, 067 721 488
 ziro račun: 650-12840-72
 PIB: 02860055
 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Članak 104. st. 1. ZK
PRAVA ZA NEKRETNOST
 Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	06.03.2020		
Broj	Prilog	Vrijednost	
953-104-	4/12		

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u "BUDVA CENTAR" na parceli: 2087 K.O. BUDVA

Spisak prijava...../2020

Dana

(Predaja elaborata)

Dana 16.04...../2020

(Ovjera elaborata)



	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
	adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb
	telefon: 067 721 494, 067 721 488
	ziro račun: 550-12840-72
	PIB: 02860058
e-mail: navstar7.sasa@gmail.com	

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka**

adresa / telefon ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA "NAVSTAR 7"

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu: **2087**

Broj 131

Nikšić, 06.05 2020 god.

KO BUDVA

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u, "Budva Centar" UP 20.7, blok br.20a
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 2.00€

PRIMIO:

Dana 20 god

Za Navstar 7 d.o.o.
PODNOŠILAC PRIJAVE

Saša Nikolić

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka
adresa / telefon:

OVLAŠĆUJE

Preduzeće Navstar 7 d.o.o. iz Nikšića

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: 2087

KO Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u, "Budva Centar" UP 20.7, blok br.20a
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Brisanje objekta

za Navstar 7 d.o.o.

Dana: _____ 2019. god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

NAVSTAR 7  NAVSTAR 7	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefoni: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 PIB: 02860058 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com
---	--

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu stranke: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskoj parceli 2087, K.O. Budva, radi formiranja urbanističke parcele br.20.7, blok br.20a, "BUDVA CENTAR".

Parcelacija je izvršena na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, izdato od Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-882/6 od 04.06.2019.god. za urbanističku parcelu br.20.7, blok br.20a.

Po DUP-u, "BUDVA CENTAR", u sastav urbanističke parcele br.20.7, blok br.20a, ulazi sledeća kat.parc:

- 2087/1, K.O. Budva, površine $P = 894 \text{ m}^2$ (dio parcele 2087).
Ukupna površina urbanističke parcele br.20.7, blok br.20a, iznosi $P = 894 \text{ m}^2$.

Urbanističko-tehničkim uslovima, data je površina urbanističke parcele br.20.7, blok br.20a, $P=894,27 \text{ m}^2$.

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 05. 03. 2020. godine



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Закон о некретности

Општина јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: BUDVA

Општина: BUDVA

Приближна размијера 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр.

Број катастарског плана:

Так. записника: свеска

Вежа са ранијом сармом премјера: бр./год.

Parcelacija po DUP-u "Budva Centar"
Urbanistička parcela 20.7, blok br.20a

2089

3072/1

2

Ražnatović Jakša 488/877
Ražnatović Rajka 389/877Lv1
DV

2087/1

2087/2

2086

2077

2085/2

4

2084

2087/3

3

2078

- 1 Y=6569488.17 X=4682801.61
- 2 Y=6569500.46 X=4682812.74
- 3 Y=6569506.99 X=4682779.57
- 4 Y=6569512.48 X=4682787.04
- 5 Y=6569513.83 X=4682789.18



Својом дана 11.12.2020г.

Геометар Милош Саša

Прегледао дана 11.12.2020г.

ПОТПИС

Рачун број: Пројекат

У кат. плану 202...год.

У индикац. свези 202...год.

Списак дет. рач. површина 202...год.

Списак пријава 202...год.

Списак промена 202...год.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO BUDVA
Opština BUDVA

STARO STANJE															BUDVA					
Redni broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	Pravosnažnost
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	919	RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA	2087	1	1P1						488/877		por stam zgr.	01	43					
		RAŽNATOVIĆ RAJKA									389/877		liv. 1 kl.	02	42					
													dv.	05	15					
														09	00					

IZNOS 1:



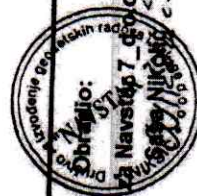
[Handwritten signature]

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO BUDVA
Opština BUDVA

STARO STANJE														KO BUDVA Opština BUDVA								
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	Pravosnažnost
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
1	919		RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA	2087	1		1P1			POD MAGISTRALU	488/877		por. stam. zgr.	01	43							
			RAŽNATOVIĆ RAJKA							POD MAGISTRALU	389/877		liv. 1 kl.	02	42							
										POD MAGISTRALU			dv.	05	15							
														09	00							

IZNOS 1:



REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO BUDVA
Opština BUDVA

NOVO STANJE

Opština BUDVA

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava				Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)		Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti	Ograničenja	Br. spiska prijave
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	ha	a	m ²				
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	47	
919		RAŽNATOVIĆ PAVLE JAKŠA	2087/1	1											488/877			por. stam. zgr.		01	43				
		RAŽNATOVIĆ RAJKA	2087/2												389/877			grad. parc.		07	51				
			2087/3															liv. 1 kl.			04				
																		liv. 1 kl.			02				
																				09	00				

IZNOS 1:

IZNOS 1:




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

LICENCA

*Kajim se potvrđuje da je
Društvo iz izvođenja geodetskih radova i usluga*

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

U/Gorje polje broj 66, NIKŠIĆ, dana 28.12.2011. godine, izgovorila iskazu za

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU
DRŽAVNI PREMJE I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

 Broj: 02-897/2
Podgorica, 28.12.2011. godine

DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

OVLAŠĆENJE

Kajim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

*Dipl.ing. geodetije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine*

poslije stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJE I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA

 Broj: 02-897/4
Podgorica, 12.09.2011.godine

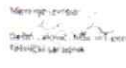
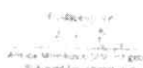
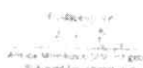
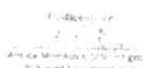
DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ

 **BIC-MRA**  **VEK-M**

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15/12/2017 Broj uvjerenja: 553/17/01 Ukupni broj stranica: 2

Naziv:	Mentor, uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Trimble Geosystems AG
Tip:	Trimble 5712 Antena 5712
Identifikacioni broj:	Priloga: 28-13016 Antena: 28-13078
Datum etaliranja:	15/12/2017
Kompleksni detalji:	NAVSTAR 7 D.O.O. Uređaj: Trimble 5712

Mentor: 
Društvo: 
Antena: 
Uređaj: 


MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 02-897/2
Podgorica, 15.04.2018. god.

U/Gorje polje broj 66, NIKŠIĆ, dana 28.12.2011. godine, izgovorila iskazu za

"NAVSTAR 7" d.o.o.

**Gorje polje broj 66
NIKŠIĆ**

RAČUN broj 39
Poslov na Vrt broj

Za korištenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 13.04.2018. do 13.04.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO: 1.300,00€
(slovima: jednaka hiljadu petsto i nula eura)

Navedeni su upisani na listu račun državnog trezora broj 832-1981-58 (priloga od državnosti Uprave za nekretnosti).

DIREKTOR
Dragan Karamanović

Faktura
Milan R. Jovanović



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-22-332/21-23/20

Budva, 07.05.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

[Redacted signature]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

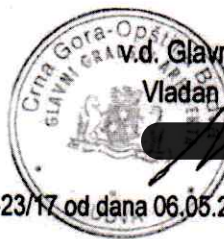
Predmet: Dostava Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

U odnosu na Vaš zahtjev od dana 27.04.2021. godine obavještavamo Vas da je Služba gradskog arhitekta u ispitnom postupku prethodnog sagledavanja iznijetih činjenica i dokaza ispitivala BGRP kao i ostale urbanističke parametre, kao i da ne posjeduje fajl u "auto-cedu" niti "arhi-cedu" kako ste tražili sa obzirom da je obaveza stranke da dostavi digitalno potpisano idejno rješenje u pdf formatu koji Vam je uredno dostavljen. Projektant svojim potpisom odgovara za tačnost svih podataka u projektu.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

⊖ a/a



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-22-332/21-23/19
Budva, 07.05.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Budva

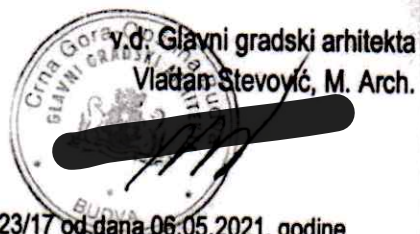
Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj: UP I-22-332/21-23/17 od dana 06.05.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

○ a/a



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-22-332/21-23/18
Budva, 06.05.2021.godine

Za: Ražnatović Jakša i Rajka, "VIRT" doo



Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine
Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje. Aktom broj UPI-22-332/21-23/11 od 14.04.2021. godine, dostavili ste dopunu zahtjeva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev, a u vezi sa članom 105 i 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Uskladiti grafičku dokumentaciju - na strani 97/105 pdf-a, prilog 03-Vertikalni presjek R-2 u izgledu je prikazano stepenište u sjeveroistočnom dijelu parcele, dok je na strani 93/205 pdf-a, prilog 03-Osnova prizemlja, zelenilo.

U odnosu na prethodno iznesene činjenice i dokaze od stranaka u upravnom postupku a posebno date na usmenoj raspravi broj: UP I-22-332/21-23/16 od dana UP I-22-332/21-23/16 Služba gradskog arhitekta se izjašnjava na sledeći način:

Potrebno je dostaviti kompletan Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

4. Tehnička dokumentacija je dostavljena u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore“, Br. 044/18 Od 06.07.2018, 043/19 Od 31.07.2019), u jednom folderu (pdf formatu).
5. UT uslovi, poglavlje 16. Mogućnost faznog građenja objekta, "Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne

9. Uvidom u idejno rješenje projektovanje krova sa nadzitzkom nije opravdano, utiče na oblikovanje cjelokupnog objekta. Potrebno je krovnu konstrukciju spustiti, bez formiranja nadzidka. Prema članu 102 stav 9, Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta...("Sl list CG" br 33/14), navodi se sledeće: Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

10. Tekstualni dio DUP-a, poglavlje 2.4. Rešenje pejzažnog hortikulturnog uređenja, se navodi:
b) Uvećanje zelenila u privatnim prostorima - Uvećanje fonda zelenila u privatnim prostorima zavisi od podsticanja lokalnog stanovništva i institucija na uređivanje i održavanje zelenih površina u okviru sopstvenih parcela. Takođe se povećanje zelenog fonda može ostvariti aktiviranjem i ozelenjavanjem terasa i ravnih krovova."

Glavi državni arhitekta (Glavni gradski arhitekta prema članu 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("službeni list crne gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)) 1. daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);

11. Parcela koja se navodi nije predmet zahtjeva za davanje saglasnosti UPI-332/20-23/1 od 19.03.2021.

12. Otvori na istočnoj fasadi su urađeni u skladu sa UTU-uslovima.

13. Subjektivno mišljenje ne može biti uzeto kao argument za osporavanje elemenata zasjene predmetnog idejnog rješenja.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,



V.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- Stranka u postupku

Kontakt osoba:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821



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: UP I-22-332/21-23/16
Budva, 26.04.2021. godine

Z A P I S N I K **o usmenoj raspravi**

Sastavljen dana 26.04.2021. godine u 10 časova u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

PRISUTNI:

Službeno lice:
Stefan Raičević

- Službeno lice koje vodi postupak i zapisničar Stefan Raičević
- Glavni gradski arhitekta, vd, Vladan Stevović, M.Arch.
- za Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević
- Miroslav Bučković, lično
- Tomanović Vladimir, lično

Utvrđuje se da su sva pozvana lica prisutna, odnosno uredno obaviještena o održavanju usmene rasprave.

Konstatuje se da su ispunjeni uslovi za održavanje rasprave.

Rasprava je javna.

Započeta u 10:00h.

Uvidom u pozive za usmenu raspravu utvrđeno je da su i podnosiocu zahtjeva za saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i Miroslavu Bučković (zainteresovano lice) isti dostavljeni.

Gradski arhitekta obratio se strankama da im je dostavljen Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje od 06.04.2021. godine i da bi stranke trebalo da se izjasne o svim navedenim činjenicama iz obavještenja i istakao da je stranka u postupku dala određene primjedbe koje bi se trebale razjasniti.

Miroslav Bučković pozvan je da iznese sve što ima u vezi predmeta rasprave, pa je izjavio: da stoji u svim dosadašnjim navodima. Imovinsko pravni odnosi nijesu regulisani spor se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru, što je investitorima

Ražnatović Rajki i Ražnatović Jakši poznato, jer su uredno primili tužbu sa privremnom mjerom i dokazima priloženim uz istu, te se već upustili u raspravljanja dajući svoj odgovor na tužbu dana 23.11.2020. godine.

Za mene kao zainteresovano lice veoma je važno da napomenem da su investitor i suinvestitor započeli divlju gradnju na lokaciji objekta katastarske parcele 2087 KO Budva, u centru Budve.

Elaborat o parcelaciji je urađen ali nije sproveden i uknjižen u katastar pa kao takav je mogao je da služi projektantu za planiranje i pozicioniranje objekta ali ne i kao valjan dokument. Nije završena parcelacija po DUP-u Budva Centar.

- Da elaborat nije uknjižen vidi se jer u dopuni idejnog rješenja nije dostavljeno novo stanje.
- Projektant je sebi dao za pravo da u elaboratu o parcelaciji ubaci krivotvorenu stranicu pod naslovom staro stanje što se jasno vidi jer nema pečata Uprave za nekretnine i licencirane geodetske firme Navstar i nema potpisa geodete.
- 4) Služba gradskog arhitekta dostavila mi je CD sa mrtvim fajlovima. Da bi se provjerili određeni dopunski parametri u idejnom rješenju trebalo je dostaviti CD sa živim fajlovima tj. Autocad ili arhicad da bi u pravoj razmjeri uočili osnove dopunskog idejnog rješenja i primjetili postojeće nedostatke i normalno odgovorili.
- 5) Prema pozitivnim propisima i DUP-u Budva Centar može se definisati fazna gradnja samo vertikalnim diletacijama po lamelama. Tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Projektant projektuje horizontalno fazno građenje, horizontalne šipke vire iz ploče jer treba da se nastavi gradnja. Pozitivna praksa- u teorijine postoji horizontalna diletacija.
- 6) Nije iskotiran odnos vašeg prizemlja na moj teren- zemlju. 7) Projektant koristi UT uslove izdate od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-271/2 od 03.02.2017. godine ne prateći pravila regulacije građevinskih linija.

Regulacija građenja prema zadnjem dvorištu susjeda predviđen je u obliku dva rastojanja.

- Odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetom.

Takođe nije iskoristio UT uslove Ministarstva održivog razvoja i turizma za minimalno odstojanje od susjednog stambenog objekta broj 1062-882/6 od 04.06.2019. godine, minimalno odstojanje od objekta od bočne građevinske parcele je 3m.

Garažu u kojoj živi moja porodica ima plaćene komunalije, nadzemni objekat plaćam godišnji porez na 24 m². Moj list nepokretnosti je 163 i nema tereta i ograničenja, garaža je dio objekta.

8) Bočna građevinska linija nije u skladu sa UT uslovima prema parceli 2077 KO Budva. U idejnom rješenju nije priložena saglasnost vlasnika parcele ovjerene kod notara.

9) Kosi dvovodni krovovi nagiba od 18 do 23 stepena, ali ne može da pravi nadzidke. Krov mora da krene sa nulte ravne ploče ili da radi ravni krov. Radi se apartmanski objekat PD+P+4 a ne projektovani PD+P+4+Pk.

Nadzidak pravi veći volumen zgrade, koji ugrožava moj vidik, sjenku, provjetravanje, volumen itd i povećava bruto građevinsku površinu.

10) Bruto građevinska površina objekta je prekoračena jer se nije obračunavala po važećem standardu. MEST-N-EUROCOD koje je prihvatila Država Crna Gora tj. nisu prikazane tabele sa zelenim terasama- ploče. Isključene su iz obračuna



[Handwritten signature]



(zelenih terasa) po spratovima što je nelogično jer su to djelovi građevinskog objekta. Prebacio je BGRP za zelenim terasama. Zelene terase treba da uđu u obračun površina u tabelama koje nije stavio u obračun površine po etažama.

- Lift ulazi u BGRP po MEST-N (objekat ima dva lifta)

11) Uslovi za parcelizaciju po DUP-u strana 154; "Urbanistička parcela mora imati neposredni kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje tri metra, što ja nemam.

12) Projektant Lineaars Cetinje u idejnom rješenju preuzeo je mogućnost otvaranja stambenih površina (balkoni, spavaće sobe, dnevna soba) prema mojoj parceli 2086 KO Budva, tako da je narušena intimnost moje parcele, jer je projektant preuzeo odgovornost za održivanje udaljenosti od moje katastarske parcele, ne koristeći dobijene UT uslove od gore navedenih institucija.

13) Pergole sa zelenim površinama- ploče ne prihvatam.

Uvidom u grafičku dokumentaciju sa istočne strane projektom je predviđena gradnja iznad nivoa postojećeg terena uz granicu susjedne parcele. Neophodno je gradnju svesti u okvire građevinskih linija, definisanih DUP-om.

Zastupnik Virt doo Budva advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da pokretanje spora pred Osnovnim sudom u Kotoru nema apsolutna nikakvog značaja ni uticaja na pitanje svojine dok se ne donese pravosnažna presuda i privremena mjera.

2) Investitor i suinvestitor su započeli gradnju objekta u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. Parcelacija po DUP-u je izvršena u skladu sa elaboratom parcelacije broj 953-104-412 od 06.03.2020. godine i ovjerena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva. Po pitanju primjedbi na faznu gradnju smatram da se radi o ličnim opažanjima i zaključcima nestručnog lica. Po pitanju odnosa objekta i građevinskih linija sve je ispravljeno i usklađeno sa poslednje dostavljenim idejnim rješenjem. Krovovi, takođe projektovani i predviđeni u skladu sa UT uslovima i idejnim rješenjem. BGRP je u svemu u skladu sa onim što je predviđeno za navedenu urbanističku parcelu. Zelene terase sudefinisane kao neprohodna površina odnosno iste se ne koriste pa shodno tome ne ulaze u BGRP. Pod tačkom 12 i 13 smatram da nisu pitanja koja treba da rješava ovaj organ. U konačnom smatram da su ispunjeni svi uslovi da se donese pozitivno rješenje za investitora u suinvestitora jer smatram da su svi nedostaci sada otklonjeni.

Tomanović Vladimir je izjavio da je za navedeni objekat dobio dvije saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i da je tom prilikom u predmetu napravljen već ustupak obzirom da je objekat pomjeren pola metra. Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je rješenje broj UPII 105-246/16 od 09.12.2019. godine kojim je odbilo žalbu i potvrdilo da je idejno rješenje Lineaars Cetinje u skladu sa zakonom.

Miroslav Bučković je izjavio da saglasnost koja je dala Ana Samardžić se bavila samo ambijentalnim rješenjem ne gledajući indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, BGRP takođe i sama je napisala dopis Direktoratu za inspeksijske poslove da investitor i suinvestitor nisu postupili po UT uslovima. Ja sam se žalio glavnom državnom arhitekti i on se isto kao i tadašnji gradski arhitekta bavio samo ambijentalnim rješenjem. Investitori su dali prijavu gradnje Direktoratu za inspeksijske poslove 15.01.2020. godine i prijava gradnje im je odbijena. Suinvestitor i investitor su započeli divlju gradnju bez građevinske dozvole i došli su do prve ploče prizemlja. Što se tiče elaborata zaštite iskopa temeljne jame, on je urađen kao građevinski dio podzemne garaže, granica između parcele je uništena. Tražim da se ne donese saglasnost na ovo idejno rješenje.

Advokat Dimitrije Dapčević izjavio je da predmetno obavještenje koje je poslala gradski arhitekta Ana Samardžić Direktoratu za inspekcijske poslove da kao nadležni organ provjere da li su navodi žalioća Bučković Miroslava u pogledu južne fasade idejnog rješenja istiniti ili ne.

Zapisnik je pročitao strankama, koje nemaju primjedbe na isti.

Svi dokazi su izvedeni i nema novih predloga.

Stranke izjavljuju da ostaju u svemu pri svojim zahtjevima i izjavama koje su dale u toku rasprave.

Rasprava je završena u 11:21 h.

Službeno lice, Stefan Raičević

Glavni gradski arhitekta, Vladan Stevović



Stranke/zainteresovana lica:

Za Virt Doo advokat Dimitrije Dapčević

Miroslav Bučković

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 27-04-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332		21-23/16		→

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
BUDVA 27.04.2021 GOD.

N/R
VLADAN STEKOVIC'

TRAŽIN OD VAS DA MI DOSTAVITE U REŠENJU
O JAVNOJ RASPRAVI OD 26.04.2021 BUDVA,
IMENOM I PREZIMENOM KO JE IZRAČUNAO
I IZMJERIO BRGP-POVRŠINU OBJEKTA
PO+P+4 INVESTITORA RAŽNATOVIC'
RAJKE, RAŽNATOVIC' JAKŠE I VIRT D.O.
ILI DA MI DOSTAVITE CD U AUTO-CEDU
ILI ARHI - CED DA SE TAČNO IZRAČUNA
BRGP.

MIROSLAV BUCKOVIC'

UL. [REDACTED]

[REDACTED]



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-22-332/21-23/15

Budva, 22.04.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava spisa predmeta

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam kopije spisa predmeta koje ste tražili Zahtjevom od 21.04.2021. godine zavedenim pod brojem UP I-22-332/21-23/14. Dana 30.03.2021. godine Služba glavnog gradskog arhitekta uputila je Doo Virt Budva koje zastupate Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/3 primljeno 01.04.2021. godine, kojim se priznaje Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,

Prilog:

- Spisi predmeta broj : UP I-22-332/21-23/1

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

☺ a/a



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.



OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 24-04-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
VPI-22	332/21	23/14	-	-

ADVOKAT
Dimitrije Dapčević
Attorney at law

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

BUDVA

Predmet: Zahtjev za obavještanje o toku postupka (vaš br. UPI-22-332/21-23/1)

Pred ovim organom u toku je postupak za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc. 2087 K.O. Budva, na UP 20.7, blok 20 A, DUP „Budva-centar“ po zahtjevu pokrenutom od strane Ražnatović Rajke, Ražnatović Jakše i D.O.O. „VIRT“. U saznanju smo da je u predmetnom postupku status stranke dodijeljen trećem licu Bučković Miroslavu iz Budve.

Shodno tome, a sa pozivom na odredbe čl. 69 ZUP-a kojim je predviđeno da „Stranka i drugo lice koje učini vjerovatnim svoj pravni interes u predmetu, imaju pravo da budu obaviješteni o toku upravnog postupka, kao i o pitanjima koja se tiču tog postupka.“ smatram neophodnim da mi dostavite sve kopije podnesaka sa prilogima koji su dostavljeni od strane Bučković Miroslava i svih eventualno drugih lica koji egzistiraju u spisima predmeta, upućenih vašem organu, a vezani su za ovaj postupak obzirom na to da uslijed trenutne situacije sa pandemijom virusa COVID 19 smatram praktičnijim da se primjena naprijed navedenog člana i čl. 68 ZUP-a u pogledu razgledanja i kopiranja spisa izvrši dostavom putem pošte, a kod činjenice da je usmena rasprava u ovom postupku zakazana za 26.04.2021.god.

Prilog: Punomoć

U Budvi, dana 21.04.2021.god.

PUNOMOĆNIK:

Advokat
Dimitrije Dapčević
Dositejeva 5/59, Budva
Tel. 067/ 469-930



ADVOKAT
Dimitrije Dapčević
Attorney at law

PUNOMOĆJE

Kojim mi **D.O.O. "VIRT"** iz [REDACTED] zastupana po izvršnom direktoru i osnivaču Tomanović Vladimiru ovlašćujem adv. Dimitrija Dapčevića iz Budve, da me može zastupati u svim postupcima pred državnim organima, organima lokalne uprave, Ministarstvima, sudovima i tužilaštvima u Crnoj Gori, da u naše ime podnosi zahtjeve, predloge, molbe, tužbe i druga akta, podnosi pravne lijekove i od istih odustaje, predlaže izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja i sve druge pravne radnje za koje nađe da idu u našu korist.

U slučaju potrebe ovo punomoćje se može prenjeti i na druga lica.

U Budvi, dana 19.03.2021. god.

DAVALAC PUNOMOĆJA:





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-22-332/21-23/13

Budva, 15.04.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Poziv za usmenu raspravu

Poštovani,

Poziva se Miroslav Bučković iz Podgorice da dođe ili uputi svog zastupnika ili punomoćnika na usmenu raspravu dana 26.04.2021. godine (ponedjeljak), u 10:00h, u prostorije Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (Trg Sunca br. 2, zgrada Montenegroexpress, I sprat), kontakt telefon 033/403-820, u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11). Takođe Vam ovim putem dostavljamo dopunu Zahtjeva broj UPI 22-332/21-23/11 od 14.04.2021. godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stajković, M.Arch.



Prilog: Dopuna Zahtjeva broj UPI 22-332/21-23/11 od 14.04.2021. godine.

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a



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-22-332/21-23/12
Budva, 15.04.2021. godine

Za: Virt doo Budva
Ražnatović Rajko i Ražnatović Jakša
[Redacted]
[Redacted]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 25.03.2021
godine

Predmet: Poziv za usmenu raspravu

Poštovani,

Poziva se Virt doo Budva da uputi svog zastupnika ili punomoćnika na usmenu raspravu dana 26.04.2021. godine (ponedjeljak), u 10:00h, u prostorije Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (Trg Sunca br. 2, zgrada Montenegroexpress, I sprat), kontakt telefon 033/403-820, na usmenu raspravu u predmetu broj: UP I-22-332/21-23/1, u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladaš Stevović, M.Arch.

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:
- Stranci
- Spisima predmeta
a/a

OPŠTINA BUDVA

Primijeno: 14-04-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/1				

OBRAZAC 3

RAZMATOVIĆ JAKŠA i LUSKA
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTEJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE - DOPUNA

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

- ① idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2087 K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

U.P. 20.7 DUP CENTAR

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

RAZMATOVIĆ JAKŠA i LUSKA

PRILOG:

- Idejno rješenje

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

BUDVA 12.04.2021 GOD.

OPŠTINA BUDVA

Primljeno:	12-04-2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332		21-23/10		✓

N/R GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
VLADAN STEVOVIĆ

VEZA: UPI-22-332/21-23/8 OD 06.04.2021 BUDVA

- NEMA OVJEREN ELABORAT O PARCELACIJI IZRAĐEN OD STRANE NOVOSTAR 7 DOO, ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I USLUGA, NIKŠIĆ.

- GRAĐEVINSKE LINIJE PREMA MOJOJ KATASTARSKOJ PARCELI 2086, ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA I BOČNO GRAĐEVINSKA LINIJA NISU PO DUP-U.

- ŠTO SE TIČE FAZNE GRADNJE, FAZA 1 PODZEMNA GARAJA I FAZA 2 NADZEMNA ETAŽA, INVESTITOR I SUINVESTITOR ŽELE DA LEGALIZUJU DUVU GRADNJU U CENTRU BUDVE I PRIPREMAJU RADOVE DA IZ TEMELJNE JAME IZLIJI DRUGU (PRIZEMNU) PLOČU. TIME SE BAVI KOTORSKI SUD GDJE SAM PODNIO KRIVIČNE PRIJAVE PROTIV INVESTITORA I SUINVESTITORA I OSTALIH POMAGAČA, INSPEKTORKO JELENE RMUŠ IZ MINISTARSTVA EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA KOJA NIJE ISPOŠTOVALA ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA IZGRADNJI OBJEKATA, TO JEST DA ZATVORI POMENUTO DUVJE GRADILIŠTE.

PRILOG: FOTOGRAFIJE (1,2,3,4,5,6)

S POŠTOVANJEM
Krisna Budković

Ul. [REDACTED]

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]



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-22-332/21-23/37
Budva, 30.06.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka
[REDACTED]
[REDACTED]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam Žalbu broj: UP I-22-332/21-23/36 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) na izjašnjenje.

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Žalba broj: UP I-22-332/21-23/36 od 29.06.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

☉ a/a

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta
BR. UPI – 22 – 332/21 – 23/1
Budva, 29.06.2021. god.

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 29-06-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
VPI-21	332/21	23/36		5,006

N/R Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović M. Arch.

PREDMET: Žalba Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma na izdatu saglasnost na idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta BR. UPI – 22 -332/21 – 23/32 od 11.06.2021. god., Budva.

Vlasnik sam katastarske parcele 2086 KO Budva, na UP – 20.13, blok 20A, u zahvatu izmjene i dopune DUP- a „BUDVA – CENTAR“, koja se graniči sa istočnom i sjevernom stranom sa katastarskom parcelom 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A, u zahvatu DUP- a „BUDVA- CENTAR“ izmjene i dopune vlasništvo Ražnatović Jakše i Rajke i suinvestitora VIRT d.o.o iz Budve.

Dana 11.06.2021. godine, služba Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva donijela je Rješenje BR. UPI – 22- 332/21 – 23/32 kojim se Ražnatović Jakši i Rajki i VIRT d.o.o Budva daje saglasnost na idejno rješenje izrađeno od strane „LINEAARS“ D.O.O Cetinje, sa elektronskim potpisom projektanta Žarka R. Popovića 26.05.2021. god. u 05:58:08 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara.

1. Idejno rješenje nije donešeno u skladu sa U-T- uslovima koje je Ražnatović Jakši i Rajki dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma pod br. 1062-882/6 od 04.06.2019. god. Podgorica. U kojima jasno piše:
Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3m.
Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.

Ražnatović Rajka i Jakša obratili su se aktom 106 – 882/10 od 14.11.2019. god. Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi pojašnjenja tumačenja bočne građevinske linije kao i tumačenje odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta datog u izdatim U-T- uslovima.

Direktorat za izdavanje UT- uslova br. 1062 – 882/1 od 03.12. 2019. god. (PRILOG 1) obavijestio ih je sledeće:

U tački 7.3 građevinska i regulaciona linija , odnos prema susjedima, izdatih UT uslova, poglavlje Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

višeporodično stanovanje u dijelu koji se odnosi na horizontalnu i vertikalnu regulaciju definisana su minimalna odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta i to na sledeći način:

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6m.

Moj list nepokretnosti br. 163 KO Budva nema nikakvih tereta, za oba objekta plaćene su komunalije i nalaze se iznad zemlje i koriste se kao bruto razvijena građevinska površina (PRILOG 2).

Projektant u tekstualnom dijelu strana 7 građevinske linije – poziva na zvanično obavještenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva od 16.01.2020. god. br. 06 – 061 – 1703/2 – 2019 koji je prepisan iz opštih regulaionih uslova str. 152 Dup – Budva Centar izmjene i dopune, ne koristeći posebne uslove za višeporodično stanovanje str. 217 koji su važeći UT – uslovi za izradu navedenog idejnog projekta gdje se jasno vidi:

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta slobodno stojeći objekti 6 m.

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.

Projektant se u istom tekstualnom dijelu strana 7 poziva, citiram „ Na zahtjev ministarstvu održivog razvoja i turizma od 31.12.2019. god., Podgorica na predmetnu lokaciju.

Preko slobodnog pristupa informacijama Ministarstvu Ekologije prostornog planiranja i urbanizma, obaviješten sam da zahtijev od 31.12.2019. god. nije u posjedu Ministarstva. Prilažem Rješenje br. UPI 07/6 – 11/19 direktorata za inspeksijske poslove i licenciranje. (PRILOG BR 3)

2. GRAĐEVINSKE LINIJE

Projektat je dostavio i dopunio idejno rješenje sa osnovom podruma, ali na crtežu nijesu nanešene građevinske linije da se vidi udaljenost garaže od moje katastarske parcele 2086 KO Budva, a to je jako bitno iz razloga što garaža viri iznad postojećeg terena (1,80 – 2, 00) m.

Objekat je projektovan na udaljenju 2 m od bočnih građevinskih linija , a treba da bude udaljen 3 m.

Glavna građevinska linija GL 2 prelazi preko balkona do ose 7 i tako prelaze preko balkona po svim spratovima.

CRTEŽ KROVA

Na osnovi krova nijesu prikazane građevinske linije.

Crtež R 2 – vertikalni presjek

Nije tačno prikazan teren oko objekta, postojeći teren susjeda je niži od kote prizemlja objekta od 1, 5 m.

SMJER SJEVER

Ćošak zgrade je preko građevinske linije prema mojoj kat. parceli 2086 KO Budva (Pogledati osnove prizemlja i spratova).

SMJER ISTOK

Fasada istoka je bliža granici kat. parcele 2086 KO Budva , nego što je predviđeno UT – uslovima izdatim za tu parcelu. Minimalno odstojanje objekta od bočne građevinske parcele je 3 m, UT uslovi za višeporodično stanovanje strana 2017 izmjene i dopune DUP- a Budva Centar

SMJER JUG

Fasada juga je bliža granici kat. parcele 2077 KO Budva, nego što je predviđeno UT uslovima izdatim za tu parcelu.
Investitor nema saglasnost susjeda za primicanje objektu na parceli 2077 KO Budva.

3. Povećanje zelenog fonda može se ostvariti aktiviranjem i ozelenjivanjem terasa i ravnih krovova.

Projektant idejnog rješenja je ozelenio balkone (koji vise u vazduhu) i tako je prebacio BRGP za objekat i nije ispunio precenat ozelenjivanja na urbanističkoj parceli. Ukupna površina ozeljenjenih balkona je cca 40 m².

4. Projektant se pozvao u tekstualnom dijelu strana 4 da je Elaborat o parcelaciji po DUP- u prezentiran u okviru glavnog projekta što nije tačno, i kao dokaz vam dostavljam Zapisnik, list br. 4 od 09.03.2021. godine. Podgorica br. 1071 – 2 BD – 33/1 urbanističko – građevinske inspektorke Jelene Rmuš (PRILOG BR 4), gdje je jasno navedeno:

Elaborat parcelacije po DUP- u „BUDVA – CENTAR“ na parceli 2087 KO Budva , urađen od strane DOO „NAVSTAR“ Nikšić nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Meni je putem pošte od službe Glavnog gradskog arhitekta, kao stranci u postupku dostavljen Elaborat parcelacije po DUP- u „BUDVA CENTAR“ u kojem mi je dostavljeno novo stanje u crno bijeloj verziji, a u idejnom rješenju ga nema.

Projektant tvrdi da je formirana građevinska parcela 894 m², a da je to netačno šaljem vam list nepokretnosti broj 919 KO Budva gdje se jasno vidi da je stanje nepromijenjeno i dalje je upisana livada i dvorište. (PRILOG BR 5)

Takođe vam šaljem i dopis uprave za katastar i državnu imovinu područne jedinice Budva u kom jasno piše DA JE ELABORAT DAT NA UKNJIŽBU TEK 16.06.2021. GODINE. (PRILOG BR 6)

Tražim od Vas da prihvatite navode iz moje žalbe i poništite rješenje UPI – 22 – 332/21 – 23/32 od 11.06.2021. god. Budva I da investitori rade novo idejno rješenje po urbanističko - tehničkim uslovima.

Prilog :

1. BR. 1062 – 882/11 od 03.12.2019. god., Podgorica
2. List nepokretnosti br. 163 KO Budva
3. Rješenje br. UPI 07/6 – 11/19 od 03.06.2021. god., Podgorica
4. Zapisnik, list br. 4, 09.03.2021. god., Podgorica br. 1071 – 2 BD – 33/1
5. List nepokretnosti br. 919
6. Uprava za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Budva br. 917 – 104 – DJ – 814/21 od 21.06.2021. god.

Budva, 29.06.2021. godine.

PODNOŠIOČ ŽALBE

Miroslav Bučković

UI [redacted] Budva

Tel: [redacted]



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-882/11
Podgorica, 03.12.2019. godine

RAŽNATOVIĆ JAKŠA I RAŽNATOVIĆ RAJKA

BUDVA

Aktom broj 106-882/10 od 14.11.2019. godine obratili ste se zahtjevom za dopunu izdatih urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Tražena dopuna se odnosila na tumačenje pojma bočne građevinske linije kao i tumačenje odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta datog u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

S tim u vezi obavještavamo vas sljedeće:

U tački 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjedima, izdatih urbanističko-tehničkih uslova, poglavlje Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - višeporodično stanovanje u dijelu koji se odnosi na horizontalnu i vertikalnu regulaciju definisana su minimalna odstojanja planiranog objekta od susjednog objekta i to na sljedeći način:

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.

Na grafičkom prilogu broj 9.0 Regulaciono rešenje, definisana je planirana regulacija za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Ovaj grafički prilog je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Planirani objekat je potrebno pozicionirati prema priloženoj planiranoj regulaciji iz Plana za predmetnu i susjedne urbanističke parcele. Eventualno izgrađeni nelegalni objekti ili objekti koji su predviđeni za uklanjanje ne mogu se uzimati u obzir odnosno tretirati prilikom određivanja odstojanja prema susjednim objektima.

Vezano za dio vašeg zahtjeva koji se odnosi na tumačenje pojma bočnih građevinskih linija obavještavamo vas da izdati urbanističko-tehnički uslovi što u tekstualnom što u grafičkom dijelu sadrže, kao što je navedeno u prethodnim pasusima, neophodne elementa bočne regulacije za predmetnu urbanističku parcelu a način formiranja otvora ka susjedima definisan je Detaljnim urbanističkim planom

"Budva Centar – izmjene i dopune", poglavlje 7) Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, na sljedeći način:

"U okviru svake pojedinačne parcele prema susednim parcelama predviđen je skup linija gradjenja koje definišu različite uslove gradnje počev od gradnje na samoj liniji preko skale udaljenja od 1.0m odnosno 2.0m ili 3.0m pri čemu dobijaju različite uslove formiranja otvora različite veličine.

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele, 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 uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od 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 pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele."

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Uprava za katastar
i državnu imovinu
Područna jedinica Budva

Ul. Mediteranska 53 TQ Plaza

85310 Budva, Crna Gora
tel. +382 33 451 147
fax. +382 33 451 147
www.budva@uzn.gov.me

Broj: 917-104-DJ-814/21
21.06.2021.godine

MIROSLAV BUČKOVIĆ

Povodom Vašeg zahtjeva -da li je uknjižen i sproveden elaborat parcelacije po DUP-u Budva- centar , na kat.parceli br. 2087 KO Budva od 06.03.2020.godine , broj 953-104-412/20 , uvidom u evidenciju katastra nepokretnosti utvrđeno je da je navedeni elaborat predat za knjiženje 16.06.2021.godine.

S poštovanjem,

Obradila
Vera Vuković



Načelnica
Sonja Tomašević, dipl.ing.geod.



Pošta
Crne Gore

NALOG PLATIOCA

MIROSLAV BUCKOVIC

Naziv platioca

ZALBA

Svrha plaćanja

MINISTARSTVO EKOLOGIJE

Naziv primaoca plaćanja

Pečat i potpis platioca kao inicijatora

Stampa Grata Bule - Podgorica

☐

Hitnost

☐

Prenos

☒

Uplata

☐

Isplata

Transakcioni račun platioca

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

Iznos

5.00

824
Sifra plaćanja

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobrenja

POŠTA 85310 21101 29.06.2021 10:28

00106-92202-5.00 + 0.20 = 5.20

Potpis primaoca plaćanja Datum izvršavanja

Mjesto i datum podnošenja



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-22-332/21-23/35
Budva, 11.06.2021. godine

Za: Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka
[Redacted]

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



V.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 od 11.06.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382.33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

a/a



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-22-332/21-23/34
Budva, 11.06.2021. godine

Za: Advokat Dimitrije Dapčević

Budva

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



V.d. Glavnog gradskog arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/32 od 11.06.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

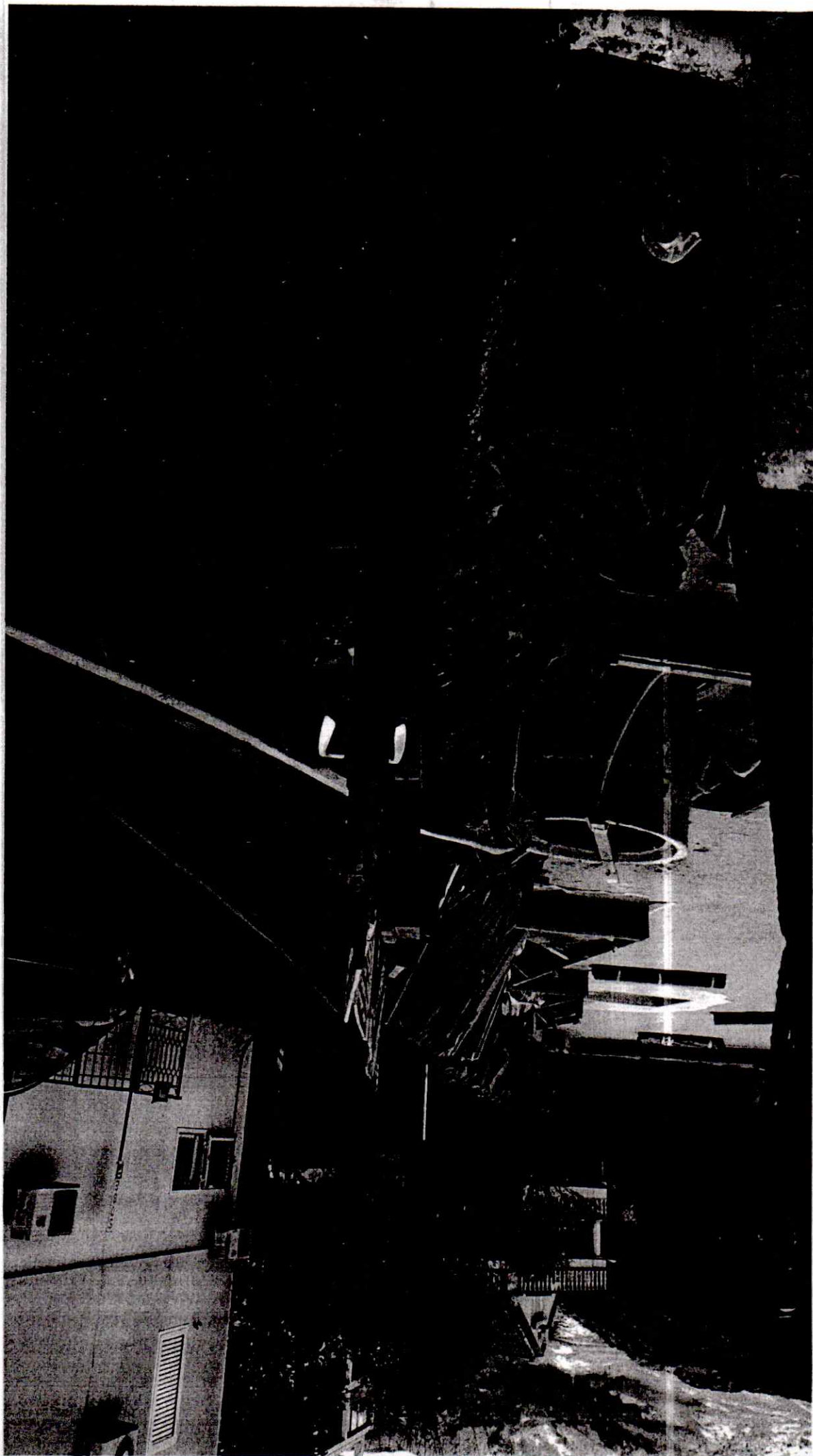
Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta
- a/a

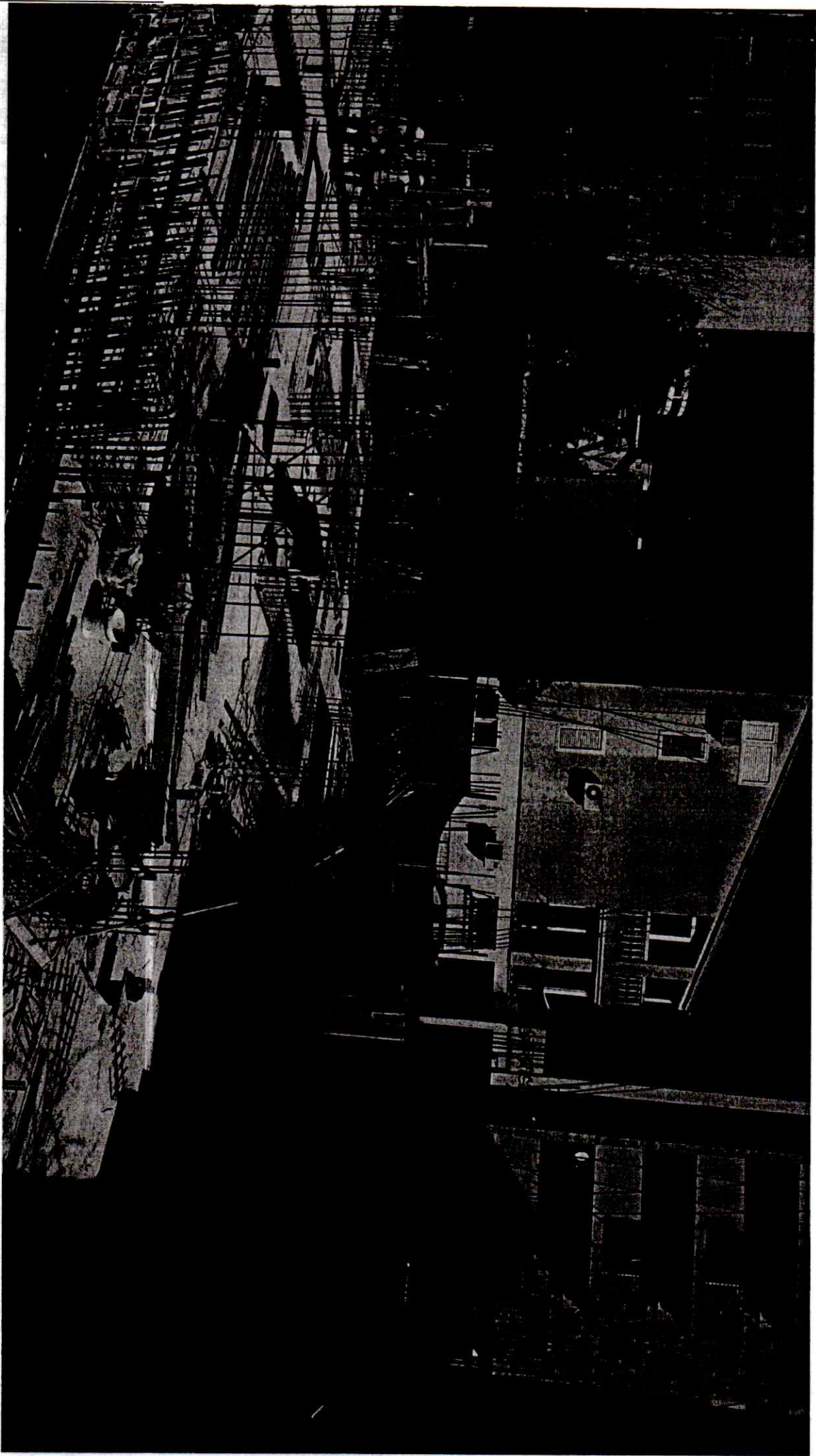
foto 914 fig 2. Počiatok divie stromy



fotografija 3. Obezbeđenje i sigurnost siročića
iskopanih iz ruševine u Zagrebu.

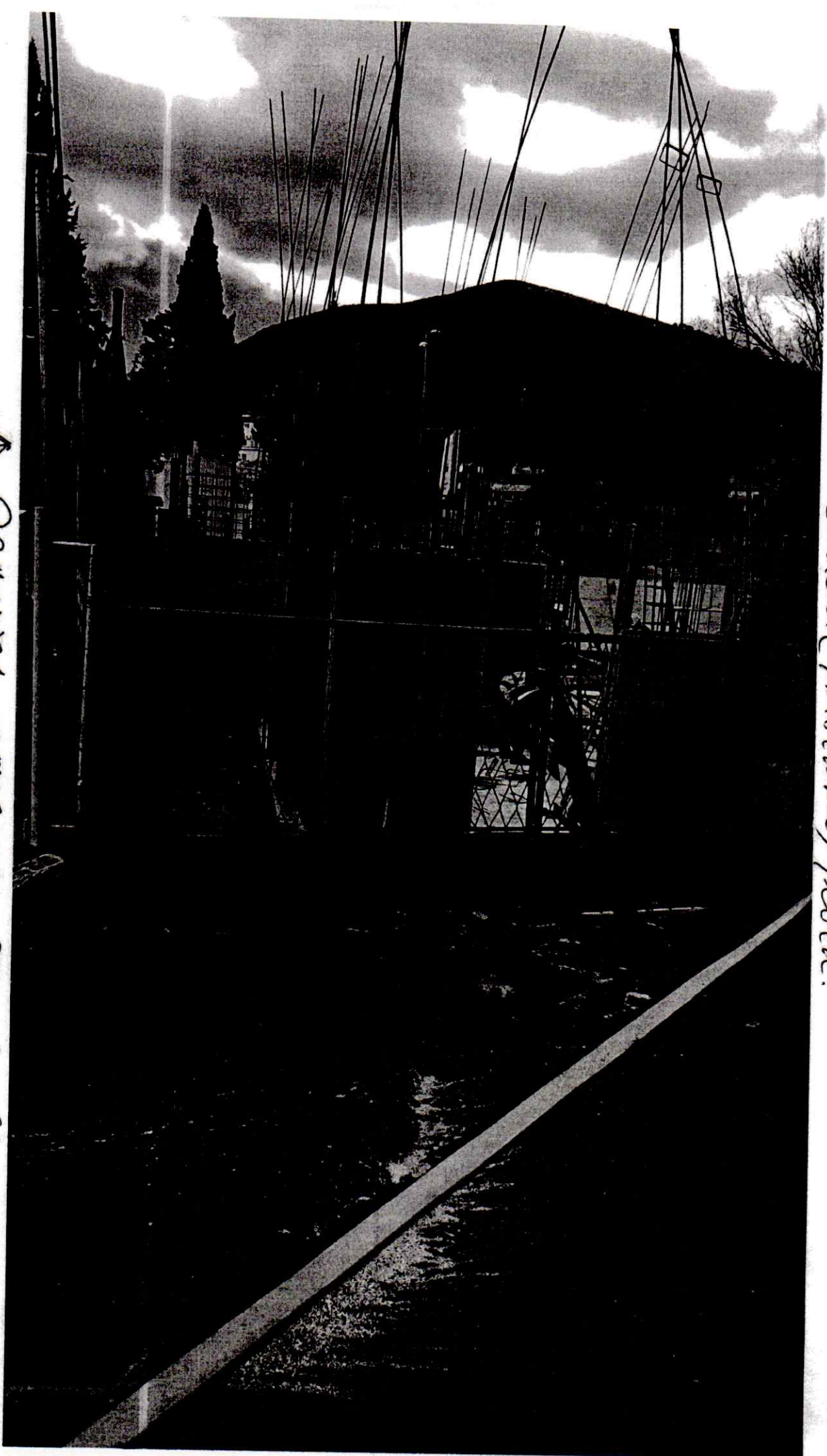


ФОТОГРАФИЯ С. НЕ СМЕРЯЮЩЕ КОСНУЩЕ ПУТЕА
КОЈОЈ ПРАЦЕЛ.



фотомонтаж.

НЕ ПОСЛУЖИ ГАТТЕРНБЕРГ УМЕСТО РОД-У,
ИМЕЮЩЕГО ИСЧЕРПАННОЕ ПРИРОДНОЕ РЕСУРСЫ И
ДЕНЕЖ (ПРОФИТАЖ) ПОСЛЕ.



↑ ГАТТЕРНБЕРГ ПРОЦЕД (БОСНУ)
2077.



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-22-332/21-23/8
Budva, 06.04.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine
Predmet: Dostava Poziva za dopunu zahtjeva

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Poziv za dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/7 od 06.04.2021. godine kao i Cd idejnog rješenja koji ste tražili Vašim podneskom broj UPI-22-332/21-23/6 od dana 05.04.2021. godine u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/2 od 06.04.2021. godine
- Cd idejnog rješenja

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

☺ a/a

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 12-04-2021				
Org. jed.	Jed. klas.	Prilog	Vrijednost	
UPI-22-33 2/21-23/9			-	

OBRAZAC 3

RAŽUATOVIC JAKSA i RAKA
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

[REDACTED]
(adresa)

[REDACTED]
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE - DOPUNA

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

- ① idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2087 K.O. BUDVA

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

U.P. 20.7 DUP BUDVA CENTAR

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

RAŽUATOVIC JAKSA i RAKA

PRILOG:

- Idejno rješenje

12.04.2021

(mjesto i datum)

[REDACTED]
(podnosilac zahtjeva)



Crna Gora

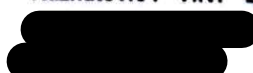
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-332/21-23/7
Budva, 06.04.2021.godine

Za: **Ražnatović i "VIRT" DOO**



Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-23/1 od 19.03.2021.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 29/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta, te je potrebno dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva.
- Dostaviti sve karakteristične presjeke, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), *'Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan'*. Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.
- Uvidom u grafičku dokumentaciju sa istočne strane projektom je predviđena gradnja iznad nivoa postojećeg terena uz granicu susjedne parcele. Neophodno je gradnju svesti u okvire građevinskih linija, definisanih DUP-om.
- Uvidom u grafičku dokumentaciju nije ostvarena dovoljna površina pod zelenilom predviđena DUP-om (20%) . Projektant na grafičkom prilogu 'Situacija orto foto' u napomeni navodi potrebnu površinu pod zelenilom po DUP-u 178.80 m² i ostvarenu površinu 150.50 m².
- Grafičke priloge koji se odnose na fasade kontekstualizovati u odnosu na realne prostorne elemente na terenu predviđene planom-javne površine (ulice, trotoari...) i private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama), kao i liniju terena.
- Dostaviti 3D prikaz uklapanja u postojeće okruženje iz svih relevantnih uglova. 3D vizuelizacija objekta mora da obezbijedi sagledivost svih elemenata rješenja tako da nijedan dio ne ostane nedefinisan.

- Na osnovu priložene predmetne dokumentacije nije moguće suštinski vrednovati predloženo idejno rješenje.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Stranci u postupku
- Spisima predmeta

☉ a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
BUDVA 05.04.2021 GOD.

Primljeno:	15-04-2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-22-332/21-23/6				-

N/R GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
VLADAN STEVOVIĆ

VEZA: UPI - 22 - 332/21-23/3 OD 30.03.2021 GOD. BUDVA

REŠENJEM BROJ UPI - 22 - 332/21-23/3 OD 30.03.2021 GOD. BUDVA DOBIO SAM SVOJSTVO STRANKE U POSTUPKU POKRETNOSTI PO ZAHTEVU RAŽNATOVIĆ RAKA, RAŽNATOVIĆ JAKŠA I TOMANOVIĆ VLADIMIR VIRT DOO BUDVA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI NA IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2087 KO BUDVA NA UP 20.9 BLOK 20A DUP "BUDVA - CENTAR" IZMJENE I DOPUNE.

OBRACAM VAM SE, JER JE NAVEDENIM INVESTITORIMA VRAĆENA PRIJAVA GRADNJE OD INSPEKTORKE JELENE RMOŠ IZ MINISTARSTVA EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA NA NOVO IDEJNO REŠENJE KOJE SU VAM INVESTITORI DOSTAVILI U OBLIKU CD-A KAO DOPUNU (TO NIJE DOPUNA IDEJNOG REŠENJA VEĆ NOVO IDEJNO REŠENJE) OD 19.03.2021 GOD. BUDVA (PRIJAVA GRADNJE OBJEKTA ZAPISNICI I REŠENJE KONTAKT OSOBA STEFAN RAČEVIĆ). ŠTO ZNAČI DA INVESTITORI MORAJU PRIBAVITI NOVU DOKUMENTACIJU KOJA NIJE ZASTARELA I DA JE U FUNKCIJI.

MOLIM VAS KAO GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTU ZBOG VIŠE PROBLEMA I ZAVJERA KOJE SAM IMAO SA INVESTITORIMA KOJI I DANAS DILJE GRADE OBJEKAT NA POMENUTOJ PARCELI U CENTRU BUDVE UL. JADRANSKI PUT BR. 28, DA MI DOSTAVITE CD (BEZ IZMJENA) KOJI VAM JE DOSTAVLJEN SA ZAHTEVOM ZA DAVANJE SAGLASNOSTI IDEJNOG REŠENJA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE BR. UPI - 22 - 332/21-23/1 OD 19.03.2021 GOD.

PRILOG: ZAHTEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI
IDEJNOG REŠENJA GLAVNOG
GRADSKOG ARHITEKTE
BR. UPI - 22 - 332/21-23/1 OD 19.03.2021 GOD.

S POŠTOVANJEM
[Redacted Signature]
UL. [Redacted]
[Redacted]
TEL: [Redacted]



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-22-332/21-23/5

Budva, 30.03.2021. godine

Za: Miroslav Bučković

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021 godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/3, kojim se priznaje Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: : UP I-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

⊖ a/a



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-22-332/21-23/4
Budva, 30.03.2021. godine

Za: Doo Virt Budva
(Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajko)

Veza: Vaš broj: UP I-22-332/21-23/1 od 19.03.2021
godine

Predmet: Dostava Rješenja

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje broj: UP I-22-332/21-23/3, kojim se priznaje Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

S poštovanjem,

Prilog:

- Rješenje broj : UP I-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 821

Dostavljeno:

- Stranci
- Spisima predmeta

☉ a/a



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.



Cma Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Cma Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/21-23/3

Budva, 30.03.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj : UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021. godine Miroslava Bučkovića iz Podgorice u upravnoj stvari priznavanja svojstva stranke u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), na osnovu člana 116 a u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Priznaje se Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" – izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/21-23/2 od 25.03.2021. godine Miroslav Bučković iz Podgorice obratio se Glavnom gradskom arhitekti sa zahtjevom za priznanje svojstva stranke u postupku (zainteresovanog lica) u predmetu pokrenutom po zahtjevu Ražnatović Rajka i Ražnatović Jakše, Virt doo Budva za davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).

U predmetnom zahtjevu imenovani navodi da je vlasnik kat. parc. 2086/1 i 2086/2 KO Budva koje se graniče sa parcelom na kojoj je planirana izgradnja objekta za koji se traži saglasnost na idejno rješenje od ovog organa.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva vlasnik susjedne katastarske parcele 2086/1 i 2086/2 KO Budva upisane u list nepokretnosti 163 KO Budva.

Shodno odredbama člana 51, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojim je propisano da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili kojem, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku, ovaj organ cijeni da su se stekli uslovi, da se podnosiocu zahtjeva Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice, prizna svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku davanja saglasnosti na idejno

rješenje objekta na kat.parceli 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20A DUP "Budva – centar" –izmjene i dopune ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11).
Na osnovu izloženog riješeno je 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.



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhivi

CRNA GORA
OPSTINA BUDVA
SLUZBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

N/R GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Vladan Stevovic

Predmet: Stranka u postupku

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 25-03-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
001-22	332/21	23/2		

Molim Vas da me stavite kao stranku u postupku u predmetu
UPI -22-332/21 -23/1 od 19.03.2021. god. Budva investitor Raznatovic
Rajka i Raznatovic Jaksa, VIRT-Tehniks D.O.O. na lokaciji urbanisticke
parcele UP 20.7, blok 20A, kat. parcele 2087 KO Budva , izmjene i dopune
DUP-a Budva Centra, Budva.

Obracam Varn se jer su navedenim Investitorima vracena prijava gradnje od
inspektorke Jelene Rmus iz Ministarstva ekologije prostornog planiranja i
urbanizma na novo Idejno rjesenje koje su vam investitori dostavili u obliku
CD-a, kao dopunu (sto nije tacno) od 19.03.2021. godine u Podgorici (prijava
gradenja objekta, zapisniki i rjesenje).

Prvi sam komsija, susjed, (moja kat. parcela je 2086 K.O. Budva) navedenih
investitora i zato radi zastite svojih prava i pravnih interesa imam pravo kao
stranka da ucestvujem u postupku.

Prilog:

*Gratlenje objekta br. 0714-138II od 15.01.2021. godine.
Zapisnik br. 1071-2BD-33 od 29.01.2021. Podgorica
Zapisnik br. 10712BD-33/1 od 09.03.2021. godine Podgorica
Zapisnik 1071-2BD -33II od 15.03.2021. godine Podgorica
Rjesenje broj UPI 07118 -87II OD 16.03.2021. god. Podgorica*

Podgorica, 25.03.2021.

Podnosilac zahtjeva

Miroslav Bučković
UI. [redacted]

Email: [redacted]

Tel [redacted]

Ministarstvo planiranja i turizma

Prir		15.01.2021	
Org	Dr	Dr	Vrijednost
07/14-133/1			

OBRAZAC 5

VIRT TEHNICS "doo

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

"GENESIS PROJECT" DOO

PODGORICA

069 025 003

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje objekta
2. postavljanje objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta APARTMANSKI OBJEKAT SPRATNOSTI Pd+P-3

Lokacija objekta U.P.-20.7,DUP Budva centar-izmjena i
dopuna,K.P.br.2087-Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opštine)

U.P.-20.7,DUP Budva centar-izmjena i dopuna,K.P.br.2087-Budva
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka i „VIRT Tehnics“



Broj: 1071-2-BD-33

Podgorica, 29.01.2021.godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 29.01.2021.god. u Podgorici, započet u 09:30h, u predmetu kontrole Prijave građenja br. 071/4-138/1 od 15.01.2021.godine za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7 u zahvatu DUP-a "Budva centar" – Izmjene i dopune u Budvi.

Službeno lice: Jelena Rmuš dipl.ing.arh., urbanističko-građevinska inspektorka

Subjekt nadzora:

Ražnatović Jakša, [redacted]

Ražnatović Rajka, [redacted]

"VIRT" d.o.o. Budva

Adresa: [redacted]

Izvršni direktor: Vladimir Tomanović

PIB [redacted]

U postupku inspeksijskog nadzora utvrđeno je:

Da su investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i doo "Virt" iz Budve dana 15.01.2021.godine, pod brojem 071/4-138/1 na odgovarajućem obrascu predali prijavu građenja, po osnovu čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7, k.p. 2087 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar" – Izmjene i dopune u Budvi

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da investitor nije dostavio potrebnu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona, i to sledeće:

- Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta ne sadrži saglasnosti shodno čl.82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ne sadrži kopiju plana, list nepokretnosti, saobraćajnu saglasnost, saglasnost na projekat elektroinstalacija- Cedis, saglasnost Glavnog državnog arhitekta na idejno rešenje arhitektonskog projekta...
- Nije dostavljena izjava revidenta da se predmetni objekat može graditi (Obrazac 6)
- Nije dostavljen ugovor o angažovanju stručnog nadzora,
- Nije dostavljen dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o zajedničkoj gradnji),
- Nije dostavljen dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koji su investitor objekata dužni da dostave uz

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 1071-2-BD-33
Podgorica, 29.01.2021.godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

prijavu građenja shodno članu 226 Zakona, potvrdu od nadležnog Sekretarijata lokalne uprave, kao i dokaz u pogledu plaćanja posebne naknade za objekte na Crnogorskom primorju.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, zapisnikom se konstatuje da predmetna prijava građenja podnijeta od strane investitora Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i doo "Virt" iz Budve ne ispunjava uslove propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te se kao takva ne može prihvatiti. Investitor nije stekao uslov građenja objekta.

Shodno članu 15 Zakona o inspeksijskom nadzoru ukazuje se Investitoru da utvrđene nepravilnosti može otkloniti u roku od 3 (tri) dana od dana prijema zapisnika, u suprotnom, ukoliko u navedenom roku Investitor ne dostavi potrebnu dokumentaciju inspektor će preduzeti zakonom propisane upravne mjere i radnje, u skladu sa ovlašćenjima urbanističko-građevinskog inspektora.

U odnosu na utvrđeno činjenično stanje investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i doo "Virt" iz Budve se mogu izjasniti shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/014,20/15,40/16,37/17) i izjašnjenje dostaviti u roku od 3(tri) dana od dana prijema zapisnika, na adresu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za inspeksijske poslove i licenciranje, IV Proleterske brigade 19, Podgorica.

Zapisnik je sačinjen u pet primjerka, od kojih se po jedan primjerak dostavlja poštom investitorima Ražnatović Jakši, Ražnatović Rajki i doo "Virt" iz Budve.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 1071-2-BD-33/1
Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 09.03.2021.godine u Podgorici, započet u 09:30h, u predmetu kontrole Prijave građenja br. 071/4-138/1 od 15.01.2021.godine sa dopunom dokumentacije od 08.02.2021.godine, za izgradnju Apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva - Centar" – Izmjene i dopune u Budvi, po osnovu čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)

SLUŽBENO LICE: Jelena Rmuš, d.i.a., urbanističko-građevinska inspektorka

SUBJEKAT NADZORA:

Ražnatović Jakša, [REDACTED]

Ražnatović Rajka, [REDACTED]

„VIRT“ d.o.o. Budva, [REDACTED]

Izvršni direktor: [REDACTED]

PIB 03257649

PROJEKTANT: „Linea Ars“ d.o.o., Cetinje

Adresa: [REDACTED]

PIB [REDACTED]

Izvršni direktor: [REDACTED]

Licenca br. UPI 107/7-13415/2 od 30.05.2018.god. (period važenja 5 godina)

REVIDENT: „Genesis Project“ d.o.o., Podgorica

Adresa: [REDACTED]

Izvršni direktor: [REDACTED]

PIB [REDACTED]

Licenca br. UPI 107/7-3519/41 od 05.11.2018.god. (period važenja 5 godina)

IZVOĐAČ RADOVA: „Muratori“ d.o.o. Bar

Adresa: [REDACTED]

Izvršni direktor: [REDACTED]

PIB [REDACTED]

Licenca br. UPI 072/7-375/2 od 10.07.2020.god. (period važenja 5 godina)

STRUČNI NADZOR: „Sedam Ing“ d.o.o. Podgorica

Adresa: [REDACTED]rica

Izvršni direktor: [REDACTED]

PIB [REDACTED]

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 1071-2-BD-33/1
Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

U postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno je:

Da su investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i "VIRT" doo iz Budve dana 08.02.2021.godine, postupajući po nalogu inspektora iz zapisnika 1071-2-BD-33 predali dopunu dokumentacije za prijavu građenja br. 071/4-138/1, za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva- Centar" – Izmjene i dopune u Budvi.

Uz prijavu građenja i dopunu prijave dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva-Centar" – Izmjene i dopune, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorata za građevinarstvo broj: 1062-882/6 od 04.06.2019.godine,
- Digitalna verzija Glavnog projekta izgradnje Stambenog objekta u Budvi, elektronski potpis od 19.03.2020.godine, projektant „Linea Ars“ d.o.o. Cetinje, vodeći projektant Žarko Popović, dipl.inž.arh., licenca UPI 107/7-134141/2 od 28.05.2018.godine, izdata od strane Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje,
- Digitalna verzija pozitivnog izveštaja o reviziji Glavnog projekta, revident „Genesis Project“ d.o.o. Podgorica, vodeći vršilac revizije Tošo M. Tošić, dipl.ing.građ., br.licence UPI 107/7-2103/2 od 27.04.2018.godine, izdata od strane Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu projektanta „Linea Ars“ d.o.o., Cetinje broj polise 000726699 izdata od strane „Sava osiguranja“ AD Podgorica, sa trajanjem od 21.06.2019.god. do 21.06.2020.godine,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu revidenta „Genesis Project“ d.o.o., Podgorica broj polise 6-37896 izdata od strane „Uniqa osiguranja“ AD Podgorica, sa trajanjem od 1.10.2020.god. do 1.10.2021.god.,
- List nepokretnosti 919 – Prepis od 05.03.2020.god., Uprava za nekretnine PJ Budva, za kat.parcelu 2087 KO Budva, sa upisanom svojinom na ime Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka u obimu prava sukorišćenje,
- Ugovor o zajedničkoj gradnji od 24.12.2020.godine, UZZ br. 1008/2020 zaključen između investitora Ražnatović Jakše, investitora Ražnatović Rajke i suinvestitora „VIRT“ doo Budva,
- Ugovor o građenju, zaključen 11.01.2021.godine između „Virt“ doo Budva kao Naručioca i „Muratori“ d.o.o. Bar, kao Izvođača radova,

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 1071-2-BD-33/1
Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 3

- Ugovor o vršenju poslova stručnog nadzora nad izvođenjem radova zaključen 30.12.2020.god., između "Virt" doo Budva kao Investitora i „Sedam Ing” d.o.o. Podgorica kao Vršioca nadzora,
 - Idejno arhitektonsko rješenje izgradnje stambenog objekta na lokaciji UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar" Izmjene i dopune u Budvi, projektant „Linea Ars“ doo Cetinje, elektronski potpis od 12.08.2019.godine,
 - Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. 22-U-2419/5 od 26.08.2019.godine na Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p.2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar" u Budvi,
 - Saglasnosti od doo „Vodovod i kanalizacija" Budva, br. 01-1902/2 od 01.06.2020.godine,
 - Saglasnost od doo CEDIS Podgorica, br. 30-20-05-1005 od 01.02.2021.godine, na glavni projekat elektroinstalacija jake struje,
 - Potvrda od J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", br. 21-121/1 od 14.01.2021.godine, o izmirenju dijela naknade, 80% iznosa, za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja,
 - Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva, br. UPUV-11-4119/21-5 od 15.01.2021.godine, dokaz o regulisanim obavezama po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na ime izgradnje Apartmanskog objekta u Budvi, na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva -centar" izmjene i dopune u Budvi,
- Provjerom dostavljene dokumentacije izvršene shodno ovlaštenjima urbanističko-građevinskog inspektora propisanim članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđene su sledeće nepravilnosti:

- Dostavljeni revidovani glavni projekat nije urađen u skladu sa idejnim rešenjem na koji je data saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva i to u pogledu arhitektonskog oblikovanja objekta koji se odnosi na projektovane terase, pergola, krovnih ravni... na bočnim i zadnjoj fasadi objekta i isti se ne može prihvatiti kao valjana dokumentacija u postupku inspekcijske kontrole u pogledu usklađenosti glavnog projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i propisanim urbanističkim parametrima.

Vezano za položaj objekta na parceli u odnosu prema građevinskim linijama, Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje dostavljeno je obaveštenje broj 22-4-249/13 od 30.10.2019.godine, od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva u kojem je pored ostalog ukazano inspekciji da je južna fasada objekta na čije idejno rešenje je data saglasnost bliža granici parcele nego što je predviđeno urbanističko-tehničkim uslovima za tu parcelu.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 1071-2-BD-33/1

Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 4

- Elaborat parcelacije po DUP-u „Budva Centar“ na parceli 2087 KO Budva, urađen od strane doo „Navstar 7“ Nikšić nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine,
- Nije dostavljen Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, niti Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja, za koje je propisana potreba izrade urbanističko-tehničkim uslovima,
- Stručni nadzor “Sedam Ing” doo Podgorica ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti stručnog nadzora propisane zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Rešenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. UPI 107/7-3136/41 od 10.01.2021.godine, ukinuta je licenca stručnog nadzora privrednom društvu doo “Sedam.Ing” Podgorica. Dostavljeni ugovor za vršenje poslova stručnog nadzora zaključen od strane investitora sa navedenim privrednim društvom ne može se prihvatiti.
- Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta dostavljen 08.02.2021.godine nije elektronski potpisan. Revident nije dostavio izjavu na obrascu 6 koju je dužan da dostavi u postupku revizije glavnog projekta. Izveštaj revizije ne sadrži saglasnosti koje je revident dužan da pribavi shodno članu 82 Zakona u postupku revizije glavnog projekta i to sledeće:
 - Nije dostavljena saobraćajna saglasnost,
 - Nije dostavljena saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom tehničkom dokumentacijom. Dopis priložen uz izveštaj o reviziji, nema pozitivan zaključak,
 - Nije dostavljen elaborat uklanjanja postojećeg objekta
 - Potrebno je dostaviti novi list nepokretnosti, List nepokretnosti 919 – Prepis, od 05.03.2020.godine se ne može prihvatiti,
 - Nije dostavljena potvrda nadležnog sekretarijata Opštine Budva, o izmirenju dijela naknade, 20% iznosa prema obračunu J.P. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Na osnovu naprijed navedenog zapisnikom se konstatuje se da predmetna prijava građenja podnijeta od strane investitora Ražnatović Jakše, Ražnatović Rajke i d.o.o. “Virt” iz Budve za Apartmanski objekat na lokaciji urbanističke parcele UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a “Budva centar” – Izmjene i dopune ne ispunjava uslove propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te se kao takva ne može prihvatiti.

Investitori nisu stekli uslov građenja objekta.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: 1071-2-BD-33/1
Podgorica, 09.03.2021.godine

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 5

Shodno članu 15 Zakona o inspekcijskom nadzoru ukazuje se Investitoru da utvrđene nepravilnosti može otkloniti u roku od 3 (tri) dana od dana prijema zapisnika, u suprotnom, ukoliko u navedenom roku Investitori ne dostave potrebnu dokumentaciju inspektor će preduzeti zakonom propisane upravne mjere i radnje, u skladu sa ovlašćenjima urbanističko-građevinskog inspektora.

Članom 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor je dužan da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez dokumentacije iz člana 91 navedenog Zakona.

Kako je nesporno utvrđeno da investitori nisu dostavili dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zabranjuje se izvođenje radova bez zakonom propisane dokumentacije.

U odnosu na utvrđeno činjenično stanje investitori Ražnatović Jakša, Ražnatović Rajka i doo "Virt" iz Budve se mogu izjasniti shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/014,20/15,40/16,37/17) i izjašnjenje dostaviti u roku od 3(tri) dana od dana prijema zapisnika, na mail adresu jelena.rmus@mrt.gov.me ili na adresu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje, IV Proleterske brigade 19, Podgorica.

Zapisnik je sačinjen u pet primjerka, od kojih se po jedan primjerak dostavlja poštom investitorima Ražnatović Jakši, Ražnatović Rajki i doo "Virt" iz Budve.

Odgovorno lice - stranka,

Prisutno lice,



Službeno lice,



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Urbanističko-građevinska inspekcija

Broj: 10M-2-BD-33/2

Mjesto: Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Inspeksijskom pregledu prisustvuje:

Jelena Ramić, urbanističko-građevinska inspektorica, Jovanović, Miloš Đikanović, izvođači radova
Vladimir Tomjanović - izvođač radova "VIRT" d.o.o. Podgorica
U postupku inspeksijskog nadzora utvrđeno je:

Dana 15.03.2021 god. u 11 h. na lokaciji ulaznog putnika P207, Blok 200, u zaleđu DUP-a "Brida - Centar" izgrađen i dovršen u Brodu, postupajući po ključnoj dokumentaciji i po inicijativi inspeksijskog nadzora utvrđeno je sledeće:

Investitori Raduhović Rajko, Raduhović Jaka i d.o.o. "VIRT" iz Breda, izvođač radova Vladimir Tomjanović podneli su Odluku ministarstvu, urbanističko-građevinskoj inspekciji prijavu gradnje sa opisom na navedenoj lokaciji br. 0714-198/19 od 15.01.2021.g., Odluku u sačinjeni zapisnici 10M/2-BD-33 od 29.01.2021.g. i 10M-2-BD-33/1 od 09.02.2021.g.

Na navedenoj lokaciji nalazi se stari iskop neproviđenog oblika podigne dimenzije cca 75m, poprečne cca 18m, dubine cca 18m, dubine prema bulevaru cca 3,5m a na zadnjoj strani cca 2,5m.

Inspektorat je izvršio uvid u rešenja gradnje dokumentaciju, Ugovor o gradnji završen 11.01.2021.g. između investitora "VIRT" d.o.o. Breda i d.o.o. "Investori" Breda izvođača radova "Licenca d.o.o. "Investori" Breda UPI 072/17-375/2 od 10.07.2020. i datu od Direktorata za inspekciju nadzor, licenciranja,

Odgovorno lice - stranka,

Službeno lice,





Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Urbanističko-građevinska inspekcija

Broj: 10M-2-BD-33/2

Mjesto: Podgorica

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

Inspeksijskom pregledu prisustvuje:

1/170

U postupku inspeksijskog nadzora utvrđeno je:

- Rečenice o imenovanju odgovornog inženjera Ljiljana Dabović, dipl. inž. građ. od 10.03.2021.g. licenca br. UPI 107/7-1829/2 od 7.7.2018.god. izdane od Direktorata za inspekcijni nadzor i licenciranje.
- Ugovor o vršenju stručnog nadzora zaključen 02.03.2021.godine između investitora "Ceta" d.o.o. Podgorica, licenca br. UPI 072/7-594/2 od 11.1.2021.g.
- Rečenice o imenovanju rukovodioca radova Kosta Đokić, dipl. inž. građ., UPI 107/7-2626/2 od 05.07.2018.g.
- Polise osiguranja odgovornosti izvođača radova d.o.o. "Mikatori" broj OPB 004818. Licensa osiguravajućeg društva "Generali osiguranje d.o.o. Podgorica".
- Ovjerena evidencija glavni projekat u analognoj formi koji je dostavljen uz prijavu građevine.
- Elaborat o uređenju i organizaciji gradilišta, plan mjene zaštite, projektant "MIK Control" br. 037/20 od 22.02.2020.god.
- Elaborat obilježavanja lokacije i imovinskih objekata

Odgovorno lice – stranka,

[Signature]



Službeno lice,

[Signature]



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Urbanističko-građevinska inspekcija

Broj: 1074-2-BD-33/2
Mjesto: Podgorica

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 3

Inspeksijskom pregledu prisustvuje:

— IJK —

U postupku inspeksijskog nadzora utvrđeno je:

na kat parceli 2087 košnica urađena od
Hrane d.o.o. Navstare 71 broj 910 od 27.02.2021. god.
sa zapisnikom i molbom za obnavljanje
- prijavi uklanjanje objekta na zahtjev vlasnika
br. 1074-6937/1 od 11.11.2019. dostavljen
Ministartvu, urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Građevinski listnik od 25.02.2021 god. do
03.03.2021 god. koji se odnosi na radove na uklanjanju
postojećeg objekta i izradi novog iskopa
Građevinski listnik je potpisan od strane
izvođača radova i stručnog nadzora, koji obje
elaborat uklanjanja objekta urađena od strane
d.o.o. "Linceas" Cetinje i Izvođača radova elaborat
urađen od strane d.o.o. "All maj" Kotor br. 44419
od 31.10.2019. godine.
Kako je pri tokom izvođenja radova, nakon izvođenja
radova iz novog iskopa došlo do otkrivanja terena
izvan katastarske parceli u okviru čijeg se
dijela I-6 m, zabranjuje se dalje izvođenje

Odgovorno lice - stranka,



Službeno lice,



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Urbanističko-građevinska inspekcija

Broj: 1071-2-PD-33/2
Mjesto: Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 4

Inspeksijskom pregledu prisustvuje:

- Ito

U postupku inspeksijskog nadzora utvrđeno je:

Radova i naređuje se preduzimanje odgovarajućih
mjera, u roku od odmah, na zahtijev širokog
lupa, temeljno jame.

Sukladno članku 111 Zakona o upravnom postupku
subjektu nadzora je omogućeno pravo izjavljenja
u odnosu na utvrđeno činjenično stanje
konstatovano zapisnikom.

Prisutni Vladimir Tomanić je izjavio u
odnosu na navode u zapisniku i dostavio
izjavu, star investitora koji je
prihvaćeno u prisutstvu svih prisutnih lica.

Zapisnik prihvatan i pročtan izjavljenak uviden
investitoru Vladimiru Tomaniću koji isti
svojeimno potpisuje.

zaključeno 13.45

Odgovorno lice – stranka,



Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Broj: UPI 071/8-87/1
Podgorica: 16.03.2021.godine

Urbanističko-građevinska inspektorka Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje na osnovu čl. 4, 9, 37 i 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru (»Sl. list RCG« br.39/03 i »Sl. list CG« br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 197 stav 2 i članom 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), donosi

RJEŠENJE

Subjektu nadzora – »VIRT« doo Budva, Ražnatović Jakši i Ražnatović Rajki iz Budve, **ZABRANJUJE SE** dalje izvođenje radova i **NAREĐUJE SE** preduzimanje odgovarajućih mjera na obezbeđenju i sigurnosti širokog iskopa temeljne jame i zaštiti okoline, susjednih objekata i infrastrukture, na lokaciji na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, na dijelu katastarske parcele br. 2087 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva -Centar" – Izmjene i dopune u Budvi.

Subjekt nadzora je dužan početi sa postupanjem po naredbi iz ovog rešenja bez odlaganja, u roku od odmah.

U slučaju neizvršenja naloženih mjera iz ovog rješenja, preduzet će se i druge zakonom propisane upravne mjere i radnje.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja shodno članu 40 stav 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Obrazloženje

Urbanističko-građevinska inspektorka je postupajući po službenoj dužnosti i po inicijativi za inspekcijsku kontrolu izvršila inspekcijski nadzor izvođenja radova na lokaciji na urbanističkoj parceli UP 20.7, Blok 20a, u zahvatu DUP-a "Budva centar" – Izmjene i dopune u Budvi. Inspekcijski nadzor je izvršen dana 15.03.2021.godine, o čemu je sačinjen zapisnik broj 1071-2-BD-33/2. Zapisnikom je konstatovano da su investitor »VIRT« doo Budva, izvršni direktor Vladimir Tomanović, Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka iz Budve podnijeli ovom ministarstvu, urbanističko-građevinskoj inspekciji prijavu građenja za Apartmanski objekat na navedenoj lokaciji, br. 071/41-138/1 od 15.01.2021.godine, o čemu su sačinjeni zapisnici 1071-2-BD-33 od 29.01.2021.godine i 1071-2-BD-33/1 od 09.03.2021.godine. Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na navedenoj lokaciji nalazi široki iskop nepravilnog oblika podužne dimenzije cca 35m, poprečne cca 18m, dubine iskopa prema Bulevaru cca 3,5m, na zadnjoj strani parcele dubine iskopa cca 2,5m. U trenutku inspekcijske kontrole nisu izvođeni radovi, niti je bilo prisutnih radnika na gradilištu. Inspektor je stavljena na uvid gradilišna dokumentacija koja je evidentirana zapisnikom o inspekcijskom pregledu.

Investitor je stavio na uvid i Prijavu uklanjanja objekta na zahtjev vlasnika br. 107/41-6937/1 od 11.11.2019.godine, dostavljenu urbanističko-građevinskoj inspekciji, kao i Elaborat uklanjanja objekta urađen od strane doo »LineaArs« Cetinje sa Izveštajem o reviziji elaborata uklanjanja objekta urađenim od strane doo »All ing« Kotor, broj 441/19 od 30.10.2019.godine.

Zapisnikom je konstatovano da je došlo do obrušavanja širokog zemljanog iskopa, prema katastarskoj parceli u dvorišnoj strani, u dužini 5-6m. Zapisnikom je zabranjeno dalje izvođenje radova i naređeno preduzimanje mjera u roku od odmah na zaštiti širokog iskopa temeljne jame.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

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

Subjektu nadzora je shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku data mogućnost izjašnjenja u odnosu na utvrđeno činjenično stanje. Prisutni predstavnik investitora, Vladimir Tomanović, izvršni direktor doo "VIRT" iz Budve se izjasnio u odnosu na zapisnikom konstatovano činjenično stanje i kao izjašnjenje uručio inspektorstu stav investitora vezano za premetni objekat, u kojem u bitnom navodi zaključak da su investitori ispoštovali zakonsku proceduru vezano za predmetni objekat.

Članom 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, je definisano: Investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Članom 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko građevinski inspektor provjerava naročito: da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor je shodno čl. 201 stav 1 tačka 23 dužan da zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi preduzimanje mjera u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 6 navedenog Zakona.

Članom 95 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, stavom 1 tačkom 6 propisano je da je prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor dužno da obezbijedi da izvođač radova obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture).

Članom 67 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Odredbom člana 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Kako je zapisnikom utvrđeno da je došlo do obrušavanja širokog zemljanog iskopa na predmetnoj lokaciji, to je urbanističko-građevinska inspektorka na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citiranih zakonskih odredbi, shodno članu 201 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji, odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno članu 40 stav 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, shodno članu 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.64/17), može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 8 dana od dana prijema istog.



Urbanističko-građevinska inspektorka
Jelena Rmuš, d.i.a.



Pošta
Crne Gore

NALOG PLATIOCA

BUCKOVIC MIROSLAV

Naziv platioca

Promet usluga
TAKSA

Svrha plaćanja

SO BUDVA

Naziv primaoca plaćanja

Pecati i potpis platioca i funkcijatora

Štampe Gradi Bala - Podgorica

☐

Hitnost

☐

Prenos

☒

Uplata

☐

Isplata

Transakcioni račun platioca

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

5.00

Iznos

021

Šifra plaćanja

510-0000008176777-39

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobrenja

POSTA 85310

25.03.21 0008 92221

Potpis primaoca plaćanja

5.00 + 0.20

Mjesto i datum podnošenja

25.03.21

Datum izvršavanja

510-0000008176777-39

OPŠTINA BUDVA				
Primijeno: 19-03-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Pril.	Vrijednost
UP-22	332/21-23	1	1	5e

OBRAZAC 3

Tomarović (Radovan) Vladimir
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

D.O.O. VIRT
BUDVA, [redacted]
[redacted]

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

OPŠTINA BUDVA

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

(organ nadležan za postupanje)

Doprin

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obrćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

1. idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

2087 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

U.P. 20.7 DUP CENTAR

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Radovanović JARNA RAKA, VIRT DOO

PRILOG:

- Idejno rješenje CD

Budva 19.03.2021

(mjesto i datum)



[Signature]

(podnosilac zahtjeva)