

Crna Gora
MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- Urbanistička inspekcija -
Broj: 1002-216/1
Podgorica, 16.02.2010. godine

Glavni inspektor za urbanizam Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine na osnovu člana 147 tačka 6 i člana 148 tačka 8 a u vezi člana 91 stav 4 tačka 5 i 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br.51/08) ovom Ministarstvu podnosi:

PREDLOG

za oglašavanje ništavim rješenja:

① Rješenje broj: 06-U-477/86 od 22.06.2009. godine kojim se odobrava „LR DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA iz Budve izvođenje radova na izgradnji stambeno-turističkog objekta „A“ na " na dijelu urbanističke parcele 104.1 u okviru bloka 104 koju čini kat.pac. 463/2 i 463/4 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 77/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj 29/09 od 24.03.2009. godine koju je izradio „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve. Bruto građevinska površina objekta: 2356.77m²+pokrivena površina 442.80m²+otkrivena površina 40.71m². Spratnost objekta S+P+5.

② Rješenje broj: 06-U-723/147 od 21.09.2009. godine kojim se odobrava „LR DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA iz Budve izvođenje radova na izgradnji garaže sa uređenjem terena urbanističke parcele br. 104.1 (blok broj 104), koju čine parc 462/1 i 463/1 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu br 209/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji glavnog projekta br 74/09, koju je izradio „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, bruto građevinske površine: garaža - pokrivena površina 894.08m²+otkrivena površina 918.80m² (ukupno 1812.88m²),

③ Rješenjem broj 06-U-722/146 od 23.09.2009.godine koji se odobrava Investitoru rekonstrukcija u cilju nadogradnje stambeno-turističkog objekta "A" na urbanističkoj parceli 104.1 u okviru bloka 104 koju čini kat.pac. 463/2, 463/4 i 461/1KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 211/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i revizije glavnog projekta broj 84/09 koju je izradio d.o.o. „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, bruto građevinske površine: Objekat 1047,63m²+Pokrivena površina: 166,47m² + Otkrivena površina: 111.41m². Spratnost objekta S+P+9.

Iz razloga jer su ista izdata suprotno važećem planskom dokumentu DUP „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09).

Obrazloženje

Glavni urbanistički inspektor je po službenoj dužnosti u Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, dana 19.11.2009.godine izvršio Inspekcijski nadzor, i sačinio zapisnik broj 1004-BD-136, izdate dokumentacije vezane za Izgradnju objekta „A“ i garaže na urbanističkoj parceli broj 104.1, u okviru blok broj 104, u zahvatu DUP-a „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09) i utvrdio da je sekretarijat investitoru izdao, prihvatio i ovjerio sledeću dokumentaciju:

- dokumentacija za izgradnju objekat "A"

- UTU broj: 06-1165/2 od 20.03.2009. godine sa izvodom iz DUP-a „Bečići“ kojim je propisana izgradnja stambeno-turističkog objekta „A“, na dijelu urbanističke parcele 104.1 u okviru bloka 104 DUP- a "Bečići" (Sl. list CG-o.p., broj 01/09) koju čini kat. parc 463/2 i 463/4 KO Bečići. Namjena objekta je stambeno turistički.

- glavni arhitektonski projekat broj 77/2009 izrađen od strane „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice, revidovan dana 24.03.2009. godine od strane „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve i na isti data urbanistička saglasnost dana 27.03.2009. godine. Uvidom u tehnički opis u glavnom projektu (tabelarni prikaz površina) utvrđeno: da je objekat „A“ površine 2754.12m², spratnosti 5Su+P+1. Uvidom u grafički prilog glavnog projekta „Presjek 1-1“ konstatovano da je pristup suterenu sa kote -15.27 a pristup prizemlju sa kote +/- 0.00 koji se nalazi na 6 etaži (IV sprat), da je krovna površina prikazana kao ravni krov na koti +6.65m, i da je namjena objekta turističko- apartmanski.

- Rješenjem broj: 06-U-477/86 od 22.06.2009. godine je odobreno „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve izvođenje radova na izgradnji stambeno-turističkog objekta „A“ na " na dijelu urbanističke parcele 104.1, u okviru bloka 104 koju čini kat.pac. 463/2 i 463/4 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 77/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj 29/09 od 24.03.2009. godine koju je izradio „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve. Bruto građevinska površina objekta: 2356.77m²+pokrivena površina 442.80m²+otkrivena površina 40.71m². Spratnost objekta S+P+5. Uvidom u rješenje broj: 06-U-477/86 od 22.06.2009. godine utvrđeno da je odobrena izgradnja objekta spratnosti S+P+5 ukupne površine 2840.19m² od toga površina nadzemnih etaža je 744.92m² a podzemnih 2095.27m².

- dokumentacija za rekonstrukciju objekat "A"

- UTU broj 06-5326/2 od 18.06.2009. godine propisani za nadogradnju stambeno-turističkog objekta „A“ na U.P. 104.1, u bloku 104, koju čini kat. parc. 463/2 i 463/4 i 464/1 KO Bečići

- glavni projekat nadogradnje objekta „A“ broj 211/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o iz Podgorice, koji je revidovan od strane „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve broj 84/09 od 29.07.2009. godine i na isti data urbanistička saglasnost od 07.08.2009. godine. Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovna nadogradnja objekta „A“ od kote +6.40 do +19.67 (krovnna ploča) odnosno projektom je predviđena nadogradnja 4 etaže sa ravnim krovom. Uvidom u tehnički opis, koji je sastavni dio glavnog projekta, utvrđeno da je BRGP objekta koja se nadograđuje 1346.15m²

- Rješenjem broj 06-U-722/146 od 23.09.2009.godine koji se odobrava investitoru rekonstrukcija u cilju nadogradnje stambeno-turističkog objekta "A" na urbanističkoj parceli 104.1 u okviru bloka 104 koju čini kat.pac. 463/2, 463/4 i 461/1KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 211/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i revizije glavnog projekta broj 84/09 koju je izradio „Del Projekt“d.o.o. iz Budve, bruto građevinske površine: objekat 1047,63m²+Pokrivena površina: 166,47m² + Otkrivena površina: 111.41m². Spratnost objekta S+P+9.

-dokumentacija za izgradnju garaže-

- UTU broj: 06-5211/2 od 09.06.2009. godine propisani za uređenje terena sa prikazanom izgradnjom garaže cijelog kompleksa na UP-104.1 koju čine kat. pac. 462/1 i 463/4 KO Bečići u okviru DUP-a „Bečići“ (sl.list CG-op br 01/09)

- glavni projekat broj 209/2009 izrađen od strane „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice, revidovan od strane „Del Projekt“d.o.o. iz Budve pod brojem 74/09 od 09.07.2009. godine na koji je data urbanistička saglasnost dana 06.08.2009. godine. Uvidom glavni projekat utvrđeno da prikazana površina otvorenog parkinga je 822m² i ima 43 parking mjesta a površina garaža je 822m² i ima 38 parking mjesta.

- Rješenje broj: 06-U-723/147 od 21.09.2009. godine kojim je odobreno „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve izvođenje radova na izgradnji garaže sa uređenjem terena urbanističke parcele, broj 104.1 (blok broj 104) koju čine kat.parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu br 209/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji glavnog projekta br 74/09, koju je izradio „Del Projekt“d.o.o. iz Budve, bruto građevinske površine: garaža - pokrivena površina 894.08m²+otkrivena površina 918.80m² (ukupno 1812.88m²).

Smjernice DUP-a „Bečići“ - tekstualni i grafički dio

Uvidom u tekstualni i grafički dio DUP-a „Bečići“ utvrđeno da je spratnost objekta „A“ P+9, bruto razvijene građevinske površine cca 4000m².

Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovan objekat spratnosti 5Su+P+1, ukupne površine od 2754.12m² od toga je: površina nadzemnih etaža 734.09m² dok je površina podzemnih etaža 2020.03m². Takođe je utvrđeno da je DUP-om „Bečići“, otvoreni parking prostor označen kao P1 u glavnom projektu, predviđen je za zelenilo.

U tekstualnom dijelu DUP „Bečići“ na strani 402, pod tačkom 5.7- horizontalna i vertikalna regulacija, definisano je da se garaže smjeste u suterenu ili podrumu objekata.

Na osnovu svega utvrđenog, člana 147 tačka 6 i člana 148 tačka 8 a u vezi člana 91 stav 4 tačka 5 i 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br.51/08), inspektor za urbanizam predlaže organu uprave da oglasi ništavim rješenje broj Rješenje broj: 06-U-477/86 od 22.06.2009. godine kojim se odobrava „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve izvođenje radova na izgradnji stambeno-turističkog objekta „A“ na " na dijelu urbanističke parcele 104.1 i Rješenje broj: 06-U-723/147 od 21.09.2009. godine kojim se „ LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava izvođenje radova na izgradnji garaže sa uređenjem terena urbanističke parcele br. 104.1 (blok broj 104) jer su ista izdata suprotno važećem planskom dokumentu - DUP „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09).

Prilog:

- kopija zapisnika br.1004-BD-136
- kopija UTU broj
- kopija rješenja za izgradnju objekata
- kopija izvoda iz DUP-a „Bečići“

GLAVNI INSPEKTOR ZA URBANIZAM



Crna Gora
MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- Urbanistička inspekcija -
Broj: 1002-126/1-2
Podgorica, 16.02.2010. godine

16.02.2010
up 1505-78/10

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U prilogu akta dostavljam Vam predlog za oglašavanje ništavnim Rješenja:

Za izgradnju stambeno-turističkog objekta „A“

- 1) Rješenja broj: 06-U-477/86 od 22.06.2009. godine investitora „LR DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA iz Budve kojim se odobrava izvođenje radova na izgradnji stambeno-turističkog objekta „A“.
- 2) Rješenja broj: 06-U-723/147 od 21.09.2009. godine investitora „LR DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA iz Budve za izvođenje radova na izgradnji **garaže** sa uređenjem terena.
- 3) Rješenja broj 06-U-722/146 od 23.09.2009. godine kojim se investitoru „LR DEVELOPMENT“ d.o.o. BUDVA iz Budve odobrava rekonstrukcija u cilju nadogradnje stambeno-turističkog objekta „A“.

Za izgradnju i rekonstrukciju objekta „BC“

- 1) Rješenja broj: 06-U-1167/194 od 03.12.2008. godine kojim je investitoru „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „BC“ sa suterenskom etažom.
- 2) Rješenja broj: 06-U-457/84 od 17.06.2009. godine kojim se investitoru „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **rekonstrukcija radi nadogradnje** turističkog objekta „BC“.

Za izgradnju i rekonstrukciju objekta „DE“

- 1) Rješenja broj: 06-U-1181/210 od 24.12.2008. godine kojim se investitoru „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom.
- 2) Rješenja broj: 06-U-476/85 od 02.06.2009. godine kojim se investitoru „LR DEVELOPMENT“ DOO Budva iz Budve odobrava **rekonstrukcija radi nadogradnje** turističkog objekta „DE“.

Za izgradnju objekta „VF“

- 1) Rješenja broj: 06-U-308/59 od 23.04.2009. godine kojim se investitoru „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „VF“.

GLAVNI INSPEKTOR ZA URBANIZAM



Crna Gora
MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Urbanistička inspekcija -
Broj: 1002-216/2
Podgorica, 16.02.2010. godine

Glavni inspektor za urbanizam Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine na osnovu člana 147 tačka 6 i člana 148 tačka 8 a u vezi člana 91 stav 4 tačka 5 i 7 i člana 101 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br.51/08) ovom Ministarstvu podnosi:

PREDLOG

na oglašavanje ništavim rješenja:

Za izgradnju i rekonstrukciju objekta „BC“

1) Rješenja broj: 06-U-1167/194 od 03.12.2008. godine kojim je odobrena „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve izgradnja turističkog objekta „BC“ sa suterenskom etažom na kat.parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 256/2008 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji glavnog projekta broj: 48/08 od 07.11.2008. godine , bruto građevinske površine objekta: 1913.37 m² +pokrivena površina 360.46m²+otkrivena površina 58.63m². Spratnosti S+P+2.

2) Rješenja broj: 06-U-457/84 od 17.06.2009. godine kojim je „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrena rekonstrukcija radi nadogradnje turističkog objekta „BC“ na urbanističkoj parceli 104.1 u okviru bloka 104, koju čine kat.pac.462/1 i 463/4 KO Bečići u svemu prema glavnom projektu broj: 75/2009 i reviziji br. 31 od 26.03.2009.godine bruto građevinske površine: objekat 1172.71m²+pokrivena površina 170.67m²+ otkrivena površina 270.30m². Spratnost objekta je S+P+3 (po DUP-u „Bečići“, br. 01/09, P+4).

Za izgradnju i rekonstrukciju objekta „DE“

3) Rješenja broj: 06-U-1181/210 od 24.12.2008. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava izgradnja turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom, na kat. parc. 462/1 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu br: 266/2008, koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji glavnog projekta, broj 49/2008, koju je izradio „Del Projekt“- Budva, bruto građevinske površine: 2866,72m². Spratnost objekta je S+P+2.

4) Rješenje broj: 06-U-476/85 od 02.06.2009. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO Budva iz Budve odobrava **rekonstrukcija radi nadogradnje** turističkog objekta „DE“ na U.P. 104.1, koju čini kat.parc. 462/1 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj 76/2009, koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji glavnog projekta broj 30 od 26.03.2009. godine, koju je izradio „Del Projekt“ d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: objekat 1001.15m²+ pokrivena površina 242.16m² + otkrivena površina 162.31m², (ukupna građevinska površina iz ovog rješenja je 1405.62m²) . Spratnost objekta je S+P+4 (po DUP-u Bečići, br. 01/09, P+5).

Za izgradnju objekta „VF“

5) Rješenje broj: 06-U-308/59 od 23.04.2009. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „VF“ na urbanističkoj parceli 104.1 u okviru bloka 104 koju čine kat. pac. 462/1 i 463/4 KO Bečići , a u svemu prema glavnom projektu br. 57/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice I revizije glavnog projekta, broj 50708 od novembra 2008. godine, koju je izradio „Del Projekt“ d.o.o. Budva, bruto građevinske površine: objekat 1143.70 m² + pokrivena površina : 376.36 + otkrivena površina (bazen) 530.66 m², spratnost objekta S+P+2.

iz razloga jer su ista izdata suprotno planskim dokumentima: Urbanističkom projektu „TN Bečići“ (Sl.list RCG-o.p., br 2/96) i Detaljnom urbanističkom planu „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09).

Obrazloženje

Glavni urbanistički inspektor je po službenoj dužnosti u Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, dana 19.11.2009.godine izvršio inspekcijski nadzor, i sačinio zapisnik broj 1004-BD-136, izdate dokumentacije vezane za izgradnju objekta „BC“, „DE“ i „VF“ na urbanističkoj parceli broj 104.1, u okviru bloka broj 104, u zahvatu DUP-a „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09) i utvrdio da je sekretarijat investitoru izdao, prihvatio i ovjerio sledeću dokumentaciju:

- dokumentacija za izgradnju i rekonstrukciju objekta „BC“-

-UTU broj: 06-6894/2 od 22.10.2008. godine za izgradnju tri turistička objekta sa suterenskim etažama na urbanističkoj parceli 1 po Urbanističkom projektu „TN Bečići“ (Sl.list RCG-o.p., br. 2/96) koju čine kat.pac. 462/1 i 463/4 KO Bečići . Namjena planiranog objekta turizam (po GUP-u). UTU izdati na osnovu Urbanističkog projekta „TN Bečići“ (2/96). Uvidom u grafički prilog iz UP „TN

Bečići" utvrđeno da su na urbanističkoj parceli 1 , u zoni „C“ („ENECO CENTAR“) planirana 3 objekta, različitih formi, odvojeni jedan od drugog, spratnosti P+2, sa podzemnim etažama na kat parc. 462/1 i dijelu kat. parc. 463/1. Takođe je utvrđeno da urbanističku parcelu br 1 čine i dijelovi kat. parc. 451, 450 i 462/2 KO Bečići.

-Glavni arhitektonski projekat broj: 265/2008 koji je izradio „DOM XXI“d.o.o. iz Podgorice koji je revidovan od strane „Del Projekt“ d.o.o. od 07.11.2008. godine (broj 48/08) i na isti data urbanistička saglasnost 12.11.2008. godine. Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovan objekat spratnosti S+P+2, ukupne površine od 2396.36m² od toga nadzemni dio 1800.91m² a podzemni (suterenski dio) 595.45m².

-Rješenja broj: 06-U-1167/194 od 03.12.2008. godine kojim je odobrena „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve **izgradnja** turističkog objekta „BC“ sa suterenskom etažom na kat.parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj: 256/2008 koji je izradio „DOM XXI“ iz Podgorice i reviziji glavnog projekta broj: 48/08 od 07.11.2008. godine , bruto građevinske površine objekta: 1913.37 m² +pokrivena površina 360.46m²+otkrivena površina 58.63m². Spratnosti S+P+2.

-UTU broj: 06-1480/2 od 20.03.2009.godine za **rekonstrukciju radi nadogradnje** turističkog objekta „BC“ na dijelu urbanističke parcele 104.1, koju čine kat. parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići u okviru DUP-a „Bečići“ (Sl.list CG-op 1/09). Propisana namjena -turizam.

-Glavni arhitektonski projekat broj: 75/2009 izrađen od strane „DOM XXI“d.o.o. iz Podgorice i revidovan od strane „Del Projekt“ 26.03.2009. godine i na isti data urbanistička saglasnost 27.03.2009. godine. Uvidom u Glavni projekat utvrđeno da je projektom predviđena nadogradnja **3 etaže** sa ravnim krovom bruto građevinske površine 1602.61 m² od toga lamela „B“ je površine 889.24m² a lamela „C“ je površine 712.07m².

-Rješenja broj: 06-U-457/84 od 17.06.2009. godine kojim je „LR DEVELOPMENT“DOO BUDVA iz Budve odobrena **rekonstrukcija radi nadogradnje** turističkog objekta „BC“ na urbanističkoj parceli 104.1 u okviru bloka 104, koju čine kat.pac.462/1 i 463/4 KO Bečići u svemu prema glavnom projektu broj: 75/2009 i reviziji br. 31 od 26.03.2009.godine bruto građevinske površine: objekat 1172.71m²+pokrivena površina 170.67m²+ otkrivena površina 270.30m². Spratnost objekta je S+P+3 (po DUP-u „Bečići“, br. 01/09, P+4). Uvidom u prikazane površine u gore navedenom rješenju utvrđeno da je površina nadzemnih etaža 1613.68m².

KONSTATACIJA: Rješenjem broj: 06-U-1167/194 od 03.12.2008. godine odobrena je **izgradnja** turističkog objekta „BC“ kako je to planirano DUP-om „ Bečići“ a UTU

Izdati na osnovu urbanističkog projekta „TN Bečići“, tj. Rješenje broj 06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je izdato suprotno smjerenicama Urbanističkog projekta „TN Bečići“. U glavnom projektu broj:265/2008 takođe je prikazana pozicija i oblik iz DUP-a „Bečići“ a ne iz Urbanističkog projekta „TN Bečići“. Objekat prikazan kroz Urbanistički projekat „TN Bečići“ je spratnosti P+2, cca BGP-1450m², položajno drugačije postavljeni u glavnom projektu u odnosu na položaj u Urbanističkom projektu „TN Bečići“. Uvidom u DUP-u „Bečići“, utvrđeno da je spratnost objekta „BC“ - P+5. U glavnom projektu položaj objekta „BC“ prikazan je kao dio objekta „BC“ iz DUP-a „Bečići“. Površina nadzemnih etaža prikazanih u građevinskoj dozvoli broj 06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je 1849.29 m² dok je spratnost objekta S+P+2. Rješenjem broj: 06-U-475/84 od 17.06.2009. godine odobrena je **rekonstrukcija radi nadogradnje 3 etaže objekta „BC“** kako je to prikazano u glavnom projektu broj: 75/2009 koji je djelimično izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“.

- dokumentacija za izgradnju i rekonstrukciju objekta „DE“-

-UTU broj: 06-6894/2 od 22.10.2008. godine za **izgradnju** tri turistička objekta sa suterenskim etažama na kat. parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići koje čine urbanističku parcelu br. 1, u bloku „C“ u okviru Urbanističkog projekta „TN Bečići“. Namjena planiranog objekta je turizam -po GUP-u. Uvidom u UTU i Urbanistički projekat „TN Bečići“ utvrđeno da je na UP-1 u zoni „C“ planirana izgradnja tri objekta različitih oblika i odvojeni jedan od drugog, spratnosti P+2, sa podzemnom garažom. Takođe je utvrđeno da UP-1 čine i djelovi kat.parc. 451, 450 i 462/2 KO Bečići što nije navedeno u UTU broj: 06-6894/2 od 22.10.2008.godine.

-Glavni arhitektonski projekat broj 266/2008 izrađen od strane „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice koji je revidovan od strane „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve broj 49/08 od 07.11.2008.godine i na isti data urbanistička saglasnost 12.11.2008.godine. Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovan objekat „DE“ iz dvije lamele (D+E) spratnosti Su+P+ 2, bruto građevinske površine 2835,82m² od čega je površina nadzemnog dijela objekta 2112,67m² a suterenskog dijela 723,15m².

-Rješenje broj: 06-U-1181/210 od 24.12.2008. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom, na kat. parc. 462/1 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu br: 266/2008, i reviziji broj 49/2008, bruto građevinske površine: 2866,72m². Spratnost objekta je S+P+2.

-UTU broj: 06-1481/2 od 25.03.2009. godine za **rekonstrukciju radi nadogradnje** turističkog objekta „DE“ na UP-104.1, koju čini kat. parc. 462/1 KO Bečići. Namjena planiranog objekta :turistička i smještajni kapaciteti (apartmani, moteli, pansioni, vile, hosteli). UTU su propisani za objekat na UP-104.1 u zahvatu DUP-a „BEČIĆI“

(SL.list CG-op br.01/09). Uvidom u DUP „Bečići“ utvrđeno da se objekat „DE“ nalazi na dijelu kat.parc. 462/1, sratnosti P+5.

-Glavni projekat nadogradnje objekta „DE“ br: 76/2009 revidovan od strane „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, broj 30 od 26.03.2009.godine. Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektom predviđena nadogradnja **dvije** etaže sa ravnim krovom, bruto građevinske površine 1432,29m², od toga je lamele „D“ površina 870,46m², a lamele „E“ površina je 561,83m².

-Rješenje broj: 06-U-476/85 od 02.06.2009. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **rekonstrukcija radi nadogradnje** turističkog objekta „DE“ na UP- 104.1, koju čini kat.parc. 462/1 KO Bečići a u svemu prema glavnom projektu broj 76/2009 i reviziji broj 30 od 26.03.2009. godine, bruto građevinske površine: objekat 1001.15m²+ pokrivena površina 242.16m² + otkrivena površina 162.31m². Ukupna građevinska površina objekta iz ovog rješenja je 1405.62m². Spratnost objekta je S+P+4 (po DUP-u Bečići P+5)

KONSTATACIJA: UTU broj:06-6894/2 od 22.10.2008.godine propisani suprotno Urbanističkom projektu „TN Bečići“. Glavni projekat broj 266/2008 izrađen suprotno propisanim UTU i Urbanističkom projektu „TN Bečići“ i Rješenje broj: 06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine izdato suprotno urbanističkom projektu „TN Bečići“. Rješenjem je odobrena **izgradnja** turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom po DUP-u „Bečići“ a UTU izdati na osnovu Urbanističkog projekta „TN Bečići“. U glavnom projektu broj: 266/2009 prikazana je pozicija i oblik objekta „DE“ iz DUP-a „Bečići“. Rješenjem broj : 06-U-476/85 od 02.06.2009. godine odobrena je **rekonstrukcija radi nadogradnje 2 etaže** objekta kako je to prikazano projektom broj: 266/2009 koji je djelimično izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“:

- dokumentacija za izgradnju objekta „VF“-

-UTU broj: 06-6894/2 od 22.10.2008. godine za **izgradnju** tri turistička objekta sa suterenskim etažama na kat. parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići koju čine urbanističku parcelu br. 1, u bloku „C“ u okviru urbanističkog plana „TN BEČIĆI“ kako je to navedeno u UTU odnosno u okviru „urbanističkog projekta „TN BEČIĆI“ kako je pravi naziv planskog dokumenta. Namjena planiranog objekta turizam (po GUP-u). Uvidom u UTU i Urbanistički projekat „TN Bečići“ utvrđeno da je na UP-1 u zoni „C“ planirana izgradnja tri objekta različitih oblika i odvojeni jedan od drugog, spratnosti P+2, sa podzemnom garažom. Takođe je utvrđeno da U.P-1 čine i djelovi kat.parc. 451, 450 i 462/2 KO Bečići što nije navedeno u U.T.U. broj: ,06-6894/2 od 22.10.2008.godine.

-Glavni arhitektonski projekat br: 57/2009, izrađen od strane „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice , revidovan od strane „Del Projekt“ iz Budve broj: 50/08 od 07.11.2008.

godine i na isti data urbanistička saglasnost 13.03.2009. godine. Uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovan položaj objekta „VF“ kako je to definisano DUP-om „Bečići“. Spratnost objekta u glavnom projektu je 2S+P+1+kosi krov sa bazenom pored objekta. Bruto građevinska površina je 1325.83m² bez bazena jer površina bazena u glavnom projektu nije prikazana . procjena inspektora da je bazen BRGP cca 500m² (oblik bazena nepravilan).

-Rješenje broj: 06-U-308/59 od 23.04.2009. godine kojim se „LR DEVELOPMENT“ DOO BUDVA iz Budve odobrava **izgradnja** turističkog objekta „VF“ na U.P. -104.1 u okviru bloka 104 koju čine kat. pac. 462/1 i 463/4 KO Bečići , a u svemu prema glavnom projektu br. 57/2009 revidovan u novembru 2008. godine, BRGP objekat : 1143.70 m² + pokrivena površina : 376.36 + otkrivena površina (bazen) 530.66 m², spratnost objekta S+P+2.

KONSTATACIJA: Rješenje broj: 06-U-308/59 od 23.04.2009. godine kojim je odobrena **izgradnja** turističkog objekta „VF“, izdato je suprotno urbanističkom projektu „TN Bečići“. UTU broj: 06-6894/2 od 22.10.2008. godine su propisani na osnovu Urbanističkog projekta „TN Bečići“, dok je Glavni arhitektonski projekat br. 57/2009 izrađen suprotno propisanim UTU, tj isti je izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“.

Na osnovu svega utvrđenog, člana 147 tačka 6 i člana 148 tačka 8 a u vezi člana 91 stav 4 tačka 5 i 7 i člana 101 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br.51/08), Glavni inspektor za urbanizam predlaže organu uprave da oglasi ništavim rješenja broj:

- Rješenje broj 06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine
- Rješenje broj 06-U-457/84 od 17.06.2009. godine
- Rješenje broj 06-U-1181/210 od 24.12.2008. godine
- Rješenje broj 06-U-476/85 od 02.06.2009. godine
- Rješenje broj 06-U-308/59 od 23.04.2009. godine

iz razloga jer su ista izdata, od strane Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, suprotno planskim dokumentima: Urbanističkom projektu „TN Bečići“ (Sl.list RCG-o.p., br 2/96) i Detaljnom urbanističkom planu „Bečići“ (Sl.list CG-o.p., br 01/09)

Prilog:

- kopija zapisnika br.1004-BD-136
- kopija UTU
- kopija rješenja za izgradnju objekata
- kopija izvoda iz UP-a „TN Bečići“
- kopija izvoda iz DUP-a „Bečići“

GLAVNI INSPEKTOR ZA URBANIZAM



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA
Broj: UP1505-78/10
Podgorica, 07.09.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu Inspektora za urbanizam ovog ministarstva za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br:06-U-477/86 od 22.06.2009.godine; br:06-U-723/147 od 21.09.2009.godine; br:06-U-722/146 od 23.09.2009.godine; br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine; br:06-U-475/84 od 17.06.2009.godine; br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine; br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine i br:06-U-308/59 od 23.04.2009.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, na osnovu čl.118 i 261 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG"br.60/03) donosi

R J E Š E N J E

Oglašavaju se ništavim rješenja o građevinskim dozvolama Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva br: br:06-U-477/86 od 22.06.2009.godine; br:06-U-723/147 od 21.09.2009.godine;br:06-U-722/146 od 23.09.2009.godine; br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine; br:06-U-475/84 od 17.06.2009.godine; br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine; br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine i br:06-U-308/59 od 23.04.2009.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem broj:06-U-477/86 od 22.06.2009.godine odobrena je izgradnja stambeno-turističkog objekta „A“ na dijelu urb.parcele 104,1 u okviru bloka 104 koju čini kat.parc.463/2 i 463/4 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:77/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj:29/09 od 24.03.2009.godine koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, BRGP objekta:2356,77m² + pokrivena površina 442,80m² + otkrivena površina 40,71m², spratnost objekta S+P+5.

Rješenjem broj:06-U-722/146 od 23.09.2009.godine odobrena je rekonstrukcija u cilju nadogradnje stambeno-turističkog objekta "A" na urb.parceli 104.1 u okviru bloka 104 koju čini kat.parcela:463/2, 463/4 i 461/1 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:211/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj:84/09 koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve.; BRGP:objekat 1047,63m² + pokrivena površina:166,47m² + otkrivena površina:111,41m², spratnost objekta S+P+9.

Rješenjem br:06-U-723/147 od 21.09.2009.godine odobreno je izvođenje radova na izgradnji garaže sa uređenjem terena urb.parcele broj 104.1 (blok broj 104), koju čine kat.parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:209/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj:74/09 koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve.; BRGP garaže-pokrivena površina 894,08m² + otkrivena površina 918,80m² (ukupno 1812,88m²).

Rješenjem br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je odobrena izgradnja turističkog objekta „BC“ sa suterenskom etažom na kat.parc.462/1 i 463/4 KO Bečići, u svemu prema glavnom broj:256/2008 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji

broj:48/08 od 07.11.2008.godine koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, projektu:BRGP objekta:1913,37m² + pokrivena površina 360,46m² + otkrivena površina 58,63m², spratnosti S+P+2.

Rješenjem br:06-U-475/84 od 17.06.2009.godine, odobrena je rekonstrukcija radi nadogradnje turističkog objekta „BC“ na urb.parc.104,1 u okviru bloka 104, koju čine kat.parc.462/1 i 463/4 Ko Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:75/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj:31 od 26.03.2009.godine koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, BRGP-objekta 1172,71m² + pokrivena površina 170,67m² + otkrivena površina 270,30m², spratnost objekta je S+P+3 (po DUP-u"Bečići",br.01/09, P+4).

Rješenjem br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine, investitoru se odobrava izgradnja turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom na kat.parc.462/1 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:266/2008 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj:49/2008 koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, BRGP=2866,72m², spratnosti S+P+2.

Rješenjem br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine, investitoru se odobrava rekonstrukcija radi nadogradnje turističkog objekta „DE“ na UP-104,1 koju čine kat.parc.462/1 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:76/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj 30 od 26.03.2009.godine koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, BRGP: objekat 1001,15m² + pokrivena površina 242,16m² + otkrivena površina 162,31m². Ukupna građ.površina objekta iz ovog rješenja je 1405,62m², spratnost objekta je S+P+4 (po DUP-u"Bečići"br.01/09, P+5);

Rješenjem br:06-U-308/59 od 23.04.2009.godine, investitoru se odobrava izgradnja turističkog objekta „VF“ na UP-104,1 u okviru bloka 104 koju čine kat.parc.462/1 i 463/4 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu broj:57/2009 koji je izradio „DOM XXI“ d.o.o. iz Podgorice i reviziji broj 507/08 od novembra 2008.godine koju je izradio „Del projekt“ d.o.o. iz Budve, BRGP objekat:1143,70m² + pokrivena površina:376,36m² + otkrivena površina (bazen) 530,66m², spratnsot objekta S+P+2;

U predlozima Inspektora za urbanizam ovog ministarstva br:1002-216/1 i br:1002-216/2 od 16.02.2010.godine za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskim dozvolama br: br:06-U-477/86 od 22.06.2009.godine; br:06-U-723/147 od 21.09.2009.godine;br:06-U-722/146 od 23.09.2009.godine; br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine; br:06-U-457/84 od 17.06.2009.godine; br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine; br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine i br:06-U-308/59 od 23.04.2009.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, u bitnome, je navedeno da su građevinske dozvole izdate suprotno planskim dokumentima: urbanističkom projektu „TN Bečići“(„Sl.list RCG-op.pr."br.2/96) i Detaljnom urbanističkom planu „Bečići“ („Sl.list CG-op.pr."01/09).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predloge Inspektora za urbanizam, navedena rješenja i cjelokupne spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, iz sledećih razloga:

Odredbom člana 101 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG"br.51/08) propisano je da rješenje o građevinskoj dozvoli izdato suprotno ovom

zakonu ništavo je. Takođe je odredbom člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, između ostaloga propisano da, u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Odredbom člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG”br.63/03) propisano je da se ništavim oglašava rješenje: 1) koje je u upravnom postupku donešeno u stvari iz sudske nadležnosti ili u stvari o kojoj se uopšte ne može rješavati u upravnom postupku; 2) koje bi svojim izvršenjem moglo prouzrokovati neko djelo kažnjivo po krivičnom zakonu; 3) čije izvršenje nije moguće; 4) koje je donio organ bez prethodnog zahtjeva stranke (član 117), a na to stranka nije naknadno, izričito ili prećutno, pristala; 5) ako je stranka postigla povoljno rješenje u suprotnosti sa članom 11 ovog zakona i 6) koje sadrži nepravilnost koja je po nekoj izričitoj zakonskoj odredbi predviđena kao razlog ništavosti.

Odredbom člana 147 st.1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da inspektor za urbanizam vrši inspeksijski nadzor u odnosu na sve planske dokumente, kao i na objekte iz člana 91 ovog zakona. Istim članom Zakona, stav 2 tačka 6, propisano je da je inspektor za urbanizam obavezan da provjerava naročito, da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima i da, s tim u vezi, predloži organu uprave da oglasi ništavim građevinsku dozvolu, izdatu suprotno planskom dokumentu – član 148 stav 1 tačka 8 Zakona.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je Inspektor za urbanizam u postupku inspeksijskog nadzora i u zapisniku br:1004-BD-136 od 19.11.2009.godine, između ostaloga, konstatovao da je uvidom u rješenje broj:06-U-477/86 od 22.06.2009.godine kojim se odobrava izgradnja stambeno-turističkog objekta „A” na dijelu urb.parcele 104,1 u okviru bloka 104 koju čini kat.parc.463/2 i 463/4 KO Bečići, u svemu prema glavnom projektu koji predviđa: BRGP objekta:2356,77m² + pokrivena površina 442,80m² + otkrivena površina 40,71m²; spratnost objekta S+P+5, utvrđeno da je odobrena izgradnja objekta spratnosti S+P+5, ukupne površine 2840.19m², od toga površina nadzemnih etaža je 744.92m², a podzemnih 2095.27m²; da je rješenjem br:06-U-723/147 od 21.09.2009.godine kojim je odobreno izvođenje radova na izgradnji garaže sa uređenjem terena urb.parcele broj 104 (blok broj 104) koju čine kat.parc. 462/1 i 463/4 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu: BRGP garaže-pokrivena površina 894,08m² + otkrivena površina 918,80m² (ukupno 1812,88m²), dok je uvidom u glavni projekat utvrđeno da je prikazana površina otvorenog parkinga iznosi 822m² i ima 43 parking mjesta, a površina garaža je 822m² i ima 38 parking mjesta, a uvidom u tekstualni i grafički dio DUP-a"Bečići" utvrđeno je da je spratnost objekta „A” P+9, BRGP cca 4000m²; da je projektovan objekat spratnosti 5Su+P+1, ukupne površine od 2754,12m² od toga je: površina nadzemnih etaža 734,09m², dok je površina podzemnih etaža 2020,03m², kao i da je otvoreni parking prostor označen kao P1 u glavnom projektu, DUP-om predviđen za zelenilo; u tekstualnom dijelu DUP-a na str.402, pod tačkom 5.7-horizontalna i vertikalna regulacija, definisano je da se garaže smjeste u suterenu ili podrumu objekta; zatim da je rješenjem broj:06-U-722/146 od 23.09.2009.godine, odobrena rekonstrukcija u cilju nadogradnje stambeno-turističkog objekta" A" na urb.parceli 104.1 u okviru bloka 104 koju čini kat.parcela:463/2, 463/4 i 461/1 KO Bečići, a u svemu prema glavnom projektu: BRGP:objekat 1047,63m² + pokrivena površina:166,47m² + otkrivena površina:111,41m², spratnost objekta S+P+9, dok je

uvidom u glavni projekat utvrđeno da je projektovana nadogradnja objekta „A“ od kote + 6,40 do + 19,67 (krovna ploča) odnosno projektom je predviđena nadogradnja 4 etaže sa ravnim krovom, da je BGPR koja se nadograđuje 1.346,15m².

Nadalje je, inspektor za urbanizam, istim zapisnikom, konstatovao da je rješenjem br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine, odobrena izgradnja turističkog objekta „BC“ kako je to planirano DUP-om „Bečići“, a UTU-i izdati na osnovu urb.projekta „TN Bečići“, tj.rješenje br.06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je izdato suprotno smjernicama urb.projekta „TN Bečići“. U glavnom projektu je prikazana pozicija i oblik iz DUP-a „Bečići“, a ne iz urb.projekta „TN Bečići“. Objekat prikazan kroz urb.projekat „TN Bečići“ je spratnosti P+2, cca BGP=1450m², položajno drugačije postavljeni u glavnom projektu u odnosu na položaj u urb.projektu „TN Bečići“. Uvidom u DUP „Bečići“, utvrđeno je da je spratnost objekta „BC“-P+5. U glavnom projektu položaj objekta „BC“ prikazan je kao dio objekta „BC“ iz DUP-a „Bečići“. Površina nadzemnih etaža prikazanih u građ.dozvoli broj 06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je 1849,29m², dok je spratnost objekta S+P+2. Rješenjem broj:06-U-457/84 od 17.06.2009.godine odobrena je rekonstrukcija radi nadogradnje 3 etaže objekta „BC“ kako je to prikazano u glavnom projektu br.75/2009 koji je djelimično izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“. Urbanističko-tehnički uslovi broj:06-6894/2 od 22.10.2008.godine su propisani suprotno Urbanističkom planu „TN Bečići“, glavni projekat broj:266/2008 izrađen suprotno propisanim UTU-ima i Urbanističkom projektu „TN Bečići“, rješenje br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine izdato suprotno urbanističkom projektu „TN Bečići“. Rješenjem je odobrena izgradnja turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom po DUP-u „Bečići“, a UTU-i su izdati na osnovu Urbanističkog projekta „TN Bečići“. U glavnom projektu broj:266/2009 prikazana je pozicija i oblik objekta „DE“ iz DUP-a „Bečići“. Rješenjem br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine, odobrena je rekonstrukcija radi nadogradnje 2 etaže objekta kako je to prikazano projektom broj:226/2009 koji je djelimično izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“. Utvrđeno je da je rješenje br-06-U-308/59 od 23.04.2009.godine, kojim je odobrena izgradnja turističkog objekta „VF“, izdato suprotno urb.projektu „TN Bečići“, dok su UTU broj:06-6894/2 od 22.10.2008.godine propisani na osnovu Urb.projekta „TN Bečići“, a Glavni arh.projekat br.57/2009 izrađen suprotno propisanim UTU tj. isti je izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“.

Na navode urbanističkog inspektora, investitor d.o.o.„LR DEVELOPMENT“-a iz Budve, dostavio je izjašnjenje u kojem, u bitnome navodi, da predlogu inspektora nedostaje konzistentna analiza problema, zakonska utemeljenost po pitanju odnosa urbanističkog projekta i detaljnog urbanističkog plana u kontekstu izdatih urbanističko tehničkih uslova i građevinskih dozvola, kao i izrađene projektne dokumentacije prihvaćene od strane revizionih komisija. Smatra da za eventualne neusklađenosti u ovim planovima investitor ne može snositi krivicu, a ni posljedice, budući da je uložio enormna finansijska sredstva na osnovu važećih građevinskih dozvola, koja sredstva bi mu morala biti nadoknađena u slučaju poništenja građevinskih dozvola shodno odredbama ZUP-a.

Kako su odredbom člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG br.63/03) propisani uslovi za oglašavanje ništavim rješenja, to je ovo ministarstvo utvrdilo da su se stekli uslovi za primjenu tačke 6 citranog člana u ovoj predmetnoj stvari. Naime, odredbom člana 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“br.51/08) propisano je da u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u

skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom. Urbanistički inspektor je, u predlozima za oglašavanje ništavim građevinskih dozvola, a što je prethodno konstatovao u svom zapisniku, decidno naveo u čemu se sastoje odstupanja istih od urbanističko-tehničkih uslova i zakona odnosno od planskih dokumenata.

Cijenjeći navode investitora „LR DEVELOPMENT“-a d.o.o. iz Budve, utvrđeno je da isti nijesu uticali na drugačije odlučivanje u ovoj predmetnoj stvari. Ovo iz razloga što tvrdnja investitora da inspektor u predlogu za oglašavanje ništavim građevinskih dozvola za objekat „A“, „ne navodi, dosledno i precizno za svaku građevinsku dozvolu, na osnovu kojega planskog dokumenta su prethodno izdati urbanističko-tehnički uslovi“ ne stoji, s obzirom da je, urbanistički inspektor u obrazloženju predloga za oglašavanje ništavim građevinskih dozvola za izgradnju i rekonstrukciju objekta „A“ decidno naveo i konstatovao da su iste izdate na osnovu DUP-a „Bečići“ ali su isti suprotno važećem planskom dokumentu DUP „Bečići“. Takođe je za objekat „BC“ navedeno u predlogu da je rješenjem br:06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine, odobrena izgradnja turističkog objekta „BC“ kako je to planirano DUP-om „Bečići“, a UTU-i za isti su izdati na osnovu urb.projekta „TN Bečići“, tj.rješenje br.06-U-1167/194 od 03.12.2008.godine je izdato suprotno smjernicama urb.projekta „TN Bečići“, zatim za objekat „DE“ je navedeno u rbanističko-tehnički uslovi broj:06-6894/2 od 22.10.2008.godine su propisani suprotno Urbanističkom planu „TN Bečići“, glavni projekat broj:266/2008 izrađen suprotno propisanim UTU-ima i Urbanističkom projektu „TN Bečići“, rješenje br:06-U-1181/210 od 24.12.2008.godine izdato suprotno urbanističkom projektu „TN Bečići“. Rješenjem je odobrena izgradnja turističkog objekta „DE“ sa suterenskom etažom po DUP-u „Bečići“, a UTU-i su izdati na osnovu Urbanističkog projekta „TN Bečići“. U glavnom projektu broj:266/2009 prikazana je pozicija i oblik objekta „DE“ iz DUP-a „Bečići“. Rješenjem br:06-U-476/85 od 02.06.2009.godine, odobrena je rekonstrukcija radi nadogradnje 2 etaže objekta kako je to prikazano projektom broj:226/2009 koji je djelimično izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“. Utvrđeno je da je rješenje br-06-U-308/59 od 23.04.2009.godine, kojim je odobrena izgradnja turističkog objekta „VF“, izdato suprotno urb.projektu „TN Bečići“, dok su UTU broj:06-6894/2 od 22.10.2008.godine propisani na osnovu Urb.projekta „TN Bečići“, a Glavni arh.projekat br.57/2009 izrađen suprotno propisanim UTU tj. isti je izrađen na osnovu smjernica DUP-a „Bečići“.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ove odluke.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana njegovog prijema.

Odsjek za normativno pravne poslove
i II-stepeni upravni postupak
Dubravka Pešić, dipl.pravnik

Dostaviti:
- inspekciji za urbanizam
- Sekretarijatu za planiranje
i uređenje prostora Opštine Budva
- a/a

