



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-22-332/22-58/4

Budva, 12.07.2023. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj : UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine, **KUMSAL TRADING d.o.o. Budva, BEWOLT GROUP d.o.o. Budva, PORT TEHNIC d.o.o. Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na dijelu k.p. 906/3 i dio k.p. 906/4 KO Budva, dio UP 15 i UP 19, blok 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „R.A.F.F.“ d.o.o. Budva. na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i člana 60, 105, 113 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se kao neuredan zahtjev KUMSAL TRADING d.o.o. Budva, BEWOLT GROUP d.o.o. Budva, PORT TEHNIC d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na dijelu k.p. 906/3 i dio k.p. 906/4 KO Budva, dio UP 15 i UP 19, blok 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine KUMSAL TRADING d.o.o. Budva, BEWOLT GROUP d.o.o. Budva, PORT TEHNIC d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosilac") su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na dijelu k.p. 906/3 i dio k.p. 906/4 KO Budva, dio UP 15 i UP 19, blok 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je zahtjev nepotpun i da ga je potrebno dopuniti, pa je Podnosiocu zahtjeva dostavio Poziv za dopunu broj UPI-22-332/22-58/2, od 22.07.2022.godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku, što se može potvrditi u spisima predmeta. Navedeni Poziv za dopunu dostavljen je Obavještenjem o javnom objavljivanju UPI-22-332/22-58/3 dana 20.05.2023. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, i stranka se na isti nije izjasnila, zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način:

U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska

površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom.

- 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 djelova 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.
- Potrebno je dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva u odnosu na član 91 st.1, 2 i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) kojim je propisano: Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, između ostalog dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (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.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) tako da tehnički opis bude uredno potpisan i ovjeren od strane projektanta.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom 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).
- Prema tekstualnom dijelu DUP-a, tabela Urbanistički pokazatelji za blok 20, maksimalni broj stanova (apartmana) za dio UP 15 je 4, maksimalni broj stanovnika 14.
- U idejnom rješenju neophodno je isključivo se koristiti parametrima UP 15, građevinsku liniju pozicionirati u odnosu na granicu sa UP 19, tako da budu udaljenja u skladu sa planskim dokumentom. U obračunu koristiti površinu katastarske parcele koja ulazi u sastav UP 15. Vlasnički dio UP 19 ne ispunjava minimalne uslove za izgradnju, tekstualni dio DUP-a, "6.7.1. Urbanistička parcela, površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m²".
- Grafičke priloge koji se odnose na presjeke i 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 prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- Dostaviti situaciju sa uređenjem terena sa legendom/tabelom ostvarenih površina završnih obrada partera.
- Na situaciji naznačiti pristupnu saobraćajnicu prema planskom dokumentu LSL "Blizikuće", karta saobraćaja.
- Član 53, 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), "Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom." Uvidom u

idejno rješenje, saobraćajni priključak nije projektovan u skladu sa planskim dokumentom, obzirom da je pravo službenosti prolaza obezbijeđeno preko površine koja je prema detaljnom urbanističkom planu po namjeni pješačka površina.

- Dokazati u skladu sa članom 237 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) da realizacijom dijela UP vlasnik ostalog dijela UP može nesmetano realizovati objekat sa planom zadatim parametrima kroz numeričku i grafičku dokumentaciju (horizontalni planovi i 3D prikaz).
- Terasa na jugozapadnom uglu objekta predvidjeti u pravilnoj ortogonalnoj površini tako da budu u drugom planu / u dubljij ravnini u odnosu na glavni gabarit / primarni volumen / ravni fasade. Na isti način tretirati sve ostale terase.
- UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, "**Upotreba materijala i boja** – U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojamaa podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način." Prilikom obrade fasade koristiti svijetle tonove u skladu sa smjernicama iz UT uslova.

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti.

Član 113 stav 3 Zakona o upravnom postupku propisuje da: „Rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka: kad je to propisano zakonom.“

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti. Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju niti otklonio naprijed navedene nedostatke u dostavljenom roku, to je u skladu sa članom 60 stav 3 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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 Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 4,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

Ovlašćeno službeno lice

Stefan Raičević

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

