

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-333/22-159/3
Budva, 28.12.2023. godine



Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/22-159/1 od 12.12.2022.godine, „Aura Vittalisi” doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 236 i k.p. 235 KO Bečići, na UP 139.3, blok br. 139, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „A12 project" DOO Podgorica, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), te na osnovu člana 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi sledeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev, „Aura Vittalisi” doo Budva, broj UPI-22-332/22-159/1 od 12.12.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 236 i k.p. 235 KO Bečići, na UP 139.3, blok br. 139, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „A12 project" DOO Podgorica kao nepotpun.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/22-159/1 od 12.12.2022.godine „Aura Vittalisi” doo Budva, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 236 i k.p. 235 KO Bečići, na UP 139.3, blok br. 139, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „A12 project" DOO Podgorica.

Dana 22.03.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-159/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 22.03.2023. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "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, te je potrebno sledeće:

- Na naslovnoj strani i u cjelokupnom idejnom rješenju je potrebno navesti podbrojeve katastarskih parcela na kojima se predviđa izgradnja;
- U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine (koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) potrebno je dostaviti u originalu, sa potpisom i pečatom list nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci), izjavu projektanta, i izjavu geodetske licencirane organizacije. Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti i u dwg formatu;
- Potrebno je dostaviti **geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci, kao i **Elaborat parcelacije po planskom dokumentu** radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine;
- 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. godine);
- Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora.

- **Šira situacija** planiranog stanja treba da bude u razmjeri 1:500 ili 1:1000, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od granica parcele i svih susjednih objekata, njihovu spratnost, označen kolski i pješački prilaz u objekat. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu urbanističku parcelu, položaj regulacione i svih građevinskih linija (glavna, bočna, zadnja), granice katastarskih parcela, te tabelarno prikazati kapacitete dijela nelegalnog objekta koji prelazi granicu UP 139.3.
- **Uža situacija** treba da bude prikazana sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u;
- **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, susjedni objekti.) i udaljenja od susjednih objekata i potoka. Susjedne objekte prikazati u siluetama.
- Na osnovi trećeg sprata je izostavljena iz legend površina četvrta terasa na sjeveroistočnoj strani objekta.
- U okviru tabelarnog prikaza tekstualnog dijela DUP-a "Bečići", korisna površina za UP 139.3 iznosi 887.19 m² (str.381. pdf-a), dok je idejnim rješenjem projektovano 997,67 m² korisne površine. čime se prekoračila dozvoljena kvadratura korisne površine kao i planom predviđena gustina stanovanja na predmetnoj parcel.
- U poglavlju 5. *Pravila regulacije* UT uslova, navodi se: "Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i 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." Objekat erkerima prelazi građevinsku liniju prema k.p. 232 KO Bečići koja je u privatnom vlasništvu, te je potrebno povući erkere objekta unutar građevinske linije, ili pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.
- Na osnovu člana 18 Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14, 091/20) nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i **čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji**. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m." U članu 64 Pravilnika, navodi se: "Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja." Nadzemne etaže (suteran, prizemlje i spratovi) treba da budu formirane u okviru nadzemne građevinske linije, dok se u zauzetost parcele mora računati ortogonalna projekcija svih nadzemnih etaža, a to su suteran, prizemlje, i spratovi.
- U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u **šire realno okruženje iz gornjeg rakusa** iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana;

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 arhitekte."

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, ovlašteno 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.

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od prijema. Žalba se dostavlja preko službe Glavnog gradskog arhitekta, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove 

Samostalni savjetnik III Tijana Lutovac za arhitektonsko-urbanističke poslove 

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi