

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-73/3
Budva, 30.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/23-35/1 od 07.04.2023.godine, Stambena zgrada Ulica Mimoze 41 iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta P+3 na P+3+Pk, na dijelu UP 3, blok 10, na k.p. 1637, KO Budva, a u zahvatu Izmjene I dopune DUP-a „Dubovica I“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/14), izrađenim od strane „Rakusam“ d.o.o. 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, Stambene zgrada Ulica Mimoze 41 iz Budve, broj UP I-22-332/23-35/1 od 07.04.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta P+3 na P+3+Pk, na dijelu UP 3, blok 10, na k.p. 1637, KO Budva, a u zahvatu Izmjene I dopune DUP-a „Dubovica I“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/14), izrađenim od strane „Rakusam“ d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/23-35/1 od 07.04.2023.godine Stambena zgrada Ulica Mimoze 41 iz Budve, obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta P+3 na P+3+Pk, na dijelu UP 3, blok 10, na k.p. 1637, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Dubovica I“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/14), izrađenim od strane „Rakusam“ d.o.o. Podgorica.

Dana 04.08.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-35/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 23.09.2023.godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: „Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće:

- Uvidom u IR evidentno je nepodudaranje postojećeg dijela objekta između osnova, presjeka i izgleda sa 3D prikazima sa realnim stanjem postojećeg objekta, te je potrebno to popraviti i dostaviti Elaborat snimanja bruto površina, izrađen i ovjeren od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- U urbanističko tehničkim uslovima je navedeno da je za rekonstrukciju objekta potrebno da postojeći objekat bude izgrađen u skladu sa zakonom, to jest da posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu, te da nema tereta u listu nepokretnosti u smislu prekoračenja površina iz navedenih dozvola.
Uvidom u list nepokretnosti br. 1048, k.p. 1637/1, objekat broj 9, nema upisanih tereta u smislu prekoračenja površina iz građevinskih i upotrebnih dozvola. Nisu dostavljene građevinske i upotrebne dozvole, te je iste potrebno dostaviti;
- U UT uslovima je navedeno sledeće: „Ukoliko podnosilac zahtjeva za UT uslove nije vlasnik katastarske parcele, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnikom.“ Uvidom u list nepokretnosti br. 1048 podnosilac zahtjeva za UT uslove nije vlasnik k.p. 1637/1 KO Budva, te je potrebno regulisati imovinsko-pravne odnose;
- U UT uslovima je navedeno sledeće: „Na situaciji terena u glavnom projektu prikazati urbanističko rješenje cijele UP sa saobraćajnim pristupima do svih objekata, kao i pejzažno uređenje prema uslovima iz DUP-a“. Izmjenom zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) Članom 237 predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije CG može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio UP ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za UP umanje za nedostajući dio UP. Kroz izradu idejnog rješenja UP dokazati ispunjenost uslova propisanih Članom 237 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.
U okviru IR potrebno je prikazati urbanističko rješenje cijele UP sa saobraćajnim pristupima do svih objekata kao i pejzažno uređenje prema uslovima iz DUP-a. Potrebno je prikazati i preostale urbanističke parametre,

obzirom da na UP 3, blok 10, u LN br. 1048, postoje tereti nastali postupcima legalizacije, dogradnje i nadogradnje objekata na UP;

- U UT uslovima je naznačeno da je na predmetnoj situaciji potrebno prikazati faze izgradnje i obezbijediti saglasnost svih učesnika u ovoj UP na ovako prezentovano rješenje. Uz zahtjev za izdavanje UT uslova dostavljena je odluka o nadogradnji predmetnog objekta od strane skupštine stanara od 15.09.2013. Uvidom u priloženu situaciju nije prikazana faznost izgradnje, niti je priložena saglasnost svih učesnika u ovoj UP na ovako prezentovano rješenje. Odluka o nadogradnji predmetnog objekta od strane skupštine stanara ne smije biti starija od 6 mjeseci i ista nije priložena u okviru UT uslova;
- U UT uslovima je navedeno da je obavezan uslov da je: „Obavezan uslov obezbjeđivanje parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11 Uslovi za formiranje i garažiranje vozila“. Na situaciji prikazati poziciju novoformiranog parking mjesta uz dozvolu vlasnika k.p.

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 poziva za dopunu. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

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.

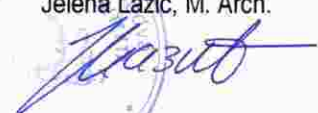
Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima 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..

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.



Ovlašćeno službeno lice: Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove

Ovlašćeni službenik: Samostalni savjetnik III Petar Tomas za arhitektonsko-urbanističke poslove

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi