

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/24-54/3
Budva, 08.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/24-54/1 od 07.05.2024.godine, **Igora Jukića** iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata mješovite namjene, stambeni objekat "faza I – objekat A" i turistički apartman "faza II – objekat B", na k.p. 631/1, na dijelu UP IV – 73, KO Buljarica, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ 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, Igora Jukića iz Podgorice, broj UPI-22-332/24-54/1 od 07.05.2024.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata mješovite namjene, stambeni objekat "faza I – objekat A" i turistički apartman "faza II – objekat B", na k.p. 631/1, na dijelu UP IV – 73, KO Buljarica, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/24-54/1 od 07.05.2024.godine **Igor Jukić** iz Podgorice, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata mješovite namjene, stambeni objekat "faza I – objekat A" i turistički apartman "faza II – objekat B", na k.p. 631/1, na dijelu UP IV – 73, KO Buljarica, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica.

Dana 05. 08. 2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/24-54/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 26.08.2024. godine što se potvrđuje e mailom 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 11/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- Potrebno je dostaviti kompletne i inovirane Urbanističko-tehničke uslove sa svim priložima i sa izvodom iz Prostornog plana za obalno područje.
- 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.
- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- 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** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata). Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima, u originalu sa potpisom i pečatom.
- Dostaviti 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 katastar i državnu imovinu.
- 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 obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, dostaviti **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
 - U skladu sa članom 10 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), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapacita, sa posebnim osvrtom na **materijalizaciju i obradu površina** elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina i njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli.
 - UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na situaciji planiranog stanja naznačiti položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima.
 - Grafičke priloge fasada nazvati prema orijentaciji.
 - Položaj bazena uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023, tip 3, "*Nadzemni pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida, gradi se u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti propisanoj lokalnim planskim dokumentima, odnosno na udaljenosti od 2 m od njene granice, ukoliko minimalna udaljenost nije propisana planom.*
- Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi na manjoj udaljenosti, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne katastarske parcele.*
- Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice."*

Objekat A

- Idejno rješenje mora biti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl.list Crne Gore", br. 066/23), te su primjenom istog uočeni sledeći nedostaci u pogledu oblikovanja i materijalizacije objekta:
 - o Projektovati ventilacione kanale A.5.
 - o Vjetrobran B.5.
 - o Dimnjak C.3.
 - o Otvori prizemlja – prozor D.1.2.
 - o Glavni gradski arhitekta je sagledao ispunjenost tačaka navedenog Pravilnika koji se direktno odnose na oblikovanje i materijalizaciju idejnog rješenja. Preporuka je da se preispita ispunjenost svih tačaka navedenog Pravilnika od strane projektanta, kako bi se izbjegle eventualne naknadne izmjene idejnog rješenja usled izmena u unutrašnjem prostoru. 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. "

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 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 prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, 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.



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi