

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/25-78/4
Budva, 15.09.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-78/1 od 18.06.2025. godine, Đorđević Nenad iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta, na k.p. 590/2 KO Bečići, dio UP 79.1, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), na osnovu člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 19/25, 92/25), 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 Đorđević Nenada iz Budve, broj UPI-22-332/25-78/1 od 18.06.2025. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta, na k.p. 590/2 KO Bečići, dio UP 79.1, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09).

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/25-78/1 od 18.06.2025. godine Đorđević Nenad iz Budve obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta, na k.p. 590/2 KO Bečići, dio UP 79.1, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09).

Dana 16.07.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/25-78/3 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 26.07.2025.godine što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju 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 dostaviti sledeće:

- Dostaviti Elaborat etažne razrade sa bruto površinama i građevinsku dozvolu, radi sagledavanja zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.
- Za dokazivanje površine koja je pokrivena građevinskom dozvolom mjerodavan je Zapisnik o premjeru postojećeg stanja (Arhiva se nalazi u Zavodu za izgradnju AD Budva).
- 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.
- Ukoliko se radi rekonstrukcija objekta, u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja neophodno je dostaviti prioge plan rušenja i plan zidanja. Te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju. Takođe je potrebno dostaviti fotodokumentaciju postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije.
- Dostaviti saglasnost susjeda na k.p. 590/1 za planiranu rekonstrukciju objekta na k. p. 590/2 KO Bečići.
- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- 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.
- Dopuniti Izjavu projektanta, da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametarima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara. 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.

- Na situaciji planiranog stanja ucrtati saobraćajnicu po DUP-u.
- Dostaviti prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.
- 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 privatne površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama), kao i prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- Imenovati fasade prema orijentaciji.
- Na grafičkim priložima koji se odnose na fasade objekta naznačiti visinske kote objekta i terena, kao i materijalizaciju svakog dijela fasade.
- Na svim grafičkim priložima ucrtati relevantne visinske apsolutne i relativne kote, objekta i terena u kontaktnim zonama. 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. 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). Grafički prilog **3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja** je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekta u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja. Uskladiti idejno rješenje sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl. list Crne Gore", br. 066/23). Nakon dostavljanja tražene dokumentacije, sagledaće se idejno rješenje u pogledu arhitektonskog oblikovanja, funkcionalnosti i drugih relevantnih aspekata. U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 3 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 Obavještenjem o javnom objavljivanju 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 prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u roku od 8 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.

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi