

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-332/22-129/11

Budva, 22.03.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/22-129/1 od 05.10.2022.godine, **Andres Arsović** iz Danske kojeg zastupa advokat iz Budve Željko Stanišić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ 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), te na osnovu člana 12, 51, 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

I **Odbija se zahtjev**, **Andres Arsović** iz Danske kojeg zastupa advokat iz Budve Željko Stanišić, broj UPI-22-332/22-129/1 od 05.10.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica.

II **Priznaje se** Ireni Lazović, Ilinki Lazović i Sonji Arsović iz Budve svojstvo stranke (zainteresovanog lica), u postupku poslovne oznake broj UPI-22-332/22-129/1 od 05.10.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/22-129/1 od 05.10.2022.godine **Andres Arsović** iz Danske kojeg zastupa advokat iz Budve Željko Stanišić, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica.

Dana 25.10.2022.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-129/6 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnositelj primio dana 25.10.2022. godine što se potvrđuje 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:

- 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 originalni list neprekretnosti sa potpisom i pečatom, ne stariji od 6 mjeseci, a grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti i u dwg formatu;
- Dostaviti geodetsku podlogu koja nije starija od 6 mjeseci. Uvidom u dostavljenu geodetsku podlogu, na sjevernoj strani katastarske parcele 218/2 KO Budva, nalazi se dio susjednog objekta koji je neophodno predstaviti kroz grafičku dokumentaciju, oduzeti kapacitete ukoliko je svojim gabaritom ušao u sastav predmetne katastarske parcele, te isto opisati kroz tehnički opis;
- Potrebno je dostaviti kompletne Urbanističko-tehničke uslove sa svim prilozima, kao i 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 nekretnine;
- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i br. 43/19); dostaviti ugovor između projektanta i investitora;

- Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 i br. 43/19) 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, zahtevani 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. Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora;
- 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 kapaciteta, 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 sve završne materijale sa bojom prema RAL karti;
- 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);
- Dostaviti širu situaciju planiranog stanja preklopljenu sa orto-foto snimkom (koja prikazuje širu zonu sa položajem objekta na parceli), **sa udaljenostima planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata**, kao i njihovu spratnost;
- Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u;
- Predmetnu dokumentaciju dopuniti prilogom **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 i sve površine. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom;
- Parterno rješenje na 3d prikazu (inkorporiranom u šire realno okruženje) nije usaglašeno sa situacijom, te ga je potrebno usaglasiti na svim prilozima grafičke dokumentacije;
- Potrebno je preispitati funkcionalnost ulaska u garažu, a na svim osnovama grafičke dokumentacije prikazati saobraćajnicu po DUP-u;
- Dostavljeni karakteristični presjeci i izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine i sl.). Presjeke i izglede dopuniti relativnim visinskim kotama konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, udaljenjima od susjednih objekata, linijom postojećeg terena kao i siluetama susjednih objekata.
- Uvidom u tabelarni prikaz tekstualnog dijela plana (str.168), na UP 31 je planirano **6 stanova, BRGP stanovanja** 640 m², **BRGP poslovanja** 160 m², **površina pod zelenilom** 163 m², a **neizgrađene površine** 325 m². 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 cijelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteren, prizemlje, sprat ili potkrovљje. Suteren 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.** Idejnim rješenjem je predviđeno 14 stanova, bez poslovnih prostora, što je potrebno smanjiti i korigovati, a u okviru tehničkog opisa je potrebno navesti koliko površine je neizgrađeno, a koliko ozelenjeno. Takođe, sve nadzemne etaže sa pergolama treba da budu planirane u okviru nadzemne građevinske linije (uz moguće odstupanje prema neizgrađenim javnim površinama najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena).
- 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." Prema urbanističkim parametrima, dozvoljena zauzetost na parceli iznosi 160 m², te je ista prekoračena idejnim rješenjem. Naime, prilikom obračuna zauzetosti parcele nije uračunata i površina ozelenjenih terasa na nadzemnim etažama i cijela površina suterena, što je bilo neophodno uraditi. Predloženim idejnim rješenjem, prekoračili su se urbanistički parametri, i stvorio se efekat pregradišanja parcele bez otvorenih zelenih površina;
- U članu 18 Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14, 091/20) navodi se: "Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na

ravnom terenu **vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelišanog i uređenog terena oko objekta**. Suteren 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 tehničkom opisu idejnog rješenja (strana 45.) navodi se da je predmetni objekat planiran na ravnem terenu, dok kroz idejno rješenje nigdje nije ucrtana linija postojećeg terena. Oblikovanje planiranog objekata treba da bude uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje i konfiguracijom terena, te je 3d prikaze potrebno inkorporirati u realno okruženje, tako da nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana. Zbog nejasnog prikaza elemenata iz neposrednog okruženja (susjednih objekata, potpornih zidova, saobraćajnica, zatečene konfiguracije terena, djelova partera, itd.) kroz grafičku dokumentaciju, stvorila se dilema da li je predmetna lokacija na ravnem ili strmom terenu, te je nemoguće utvrditi da li je vertikalni gabarit suterenske etaže planiran u skladu sa Pravilnikom, i da li je na najbolji način pozicioniran kolski prilaz objektu;

- Volumen objekta bi u svom izrazu trebalo da bude ujednačen u svim projekcijama, što znači da je prilikom projektovanja potrebno primijeniti jedan od vidova oblikovanja, kako bi se postiglo jedinstvo arhitektonskog izraza i osnažio vizuelni identitet objekta kao cjeline (zakrivljena ili zaravnjena forma u kontinuitetu). Takođe, zbog negativnog vizuelnog uticaja na visinu objekta, mehanizaciju lifta je potrebno riješiti na način da se mašinska prostorija smjesti u podzemnoj etaži.

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 obaveštenja. 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 primjerenu 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 cijelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Aktom broj UPI-22-332/22-129/3 od 10.10.2022.godine, UPI-22-332/22-129/2 od 10.10.2022.godine i UPI-22-332/22-129/10 od 08.12.2022.godine Irena Lazović Ilinka Lazović i Sonja Arsović iz Budve su se obratile ovom organu sa zahtjevom za svojstvo stranke u navedenom postupku pokrenutom po zahtjevu Andresa Arsovića iz Danske. Podnosioci zahtjeva smatraju da imaju pravo da u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje učestvuju kao stranka iz razloga jer su Irena Lazović Ilinka Lazović vlasnici susjednih katastarskih parcela dok je Sonja Arsović supruga podnosioca zahtjeva koja je u proceduri spora pred Osnovnim sudom u Kotoru radi podjele bračne tekovine.

Odlučujući o zahtjevu podnositelaca zahtjeva da u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje učestvuju kao stranka u postupku, Glavni gradski arhitekt, kao nadležan, je nakon ocjene navoda iz zahtjeva za priznanje svojstva stranke, u skladu sa članom 12 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu, iz razloga koji slijede.

Prema članu 51 st.1 Zakona o upravnom postupku "stranka u upravnom postupku je fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku".

Da bi podnosioci mogli da budu stranke u postupku, potrebno je da imaju "pravo ili pravni interes" o kojem se odlučuje u konkretnom upravnom postupku.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore utvrđeno je da je su Podnosioci zahtjeva za za priznavanje svojstva stranke u postupku, Irena Lazović Ilinka Lazović iz Budve, vlasnice susjednih katastarskih parcela, koje se graniče sa katastarskom parcelom kat.parc. k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08, na kojoj parcelli je planiran objekat iz idejnog rješenja.

Na osnovu činjenice da se radi o prvim susjedima opravdava zainteresovanost Podnosioca za položaj i visinu objekta iz idejnog rješenja, ovaj organ zaključuje da Irena Lazović Ilinka Lazović iz Budve ima pravni interes da kao stranka učestvuje u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje. Ovaj uslov je ispunjen i u slučaju Sonje Arsović koja ima imovinska prava proistekla iz braka kao i zaključen Ugovor o zajedničkoj izgradnji koji je upisan kao zabilježba u listu nepokretnosti broj 2892 KO Budva.

Takođe, članom 51 Zakona o upravnom postupku propisano je da: " U toku cijelog upravnog postupka javopravni organ će, po službenoj dužnosti, paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekt je našao da su se stekli uslovi da se dozvoli Ireni Lazović Ilinki Lazović i Sonji Arsović iz Budve da budu stranka u postupku pokrenutom po zahtjevu Andresa Arsović iz Danske kojeg zastupa advokat iz Budve Željko Stanišić, broj UPI-22-332/22-129/1 od 05.10.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica, pa je odlučeno kao u dispozitivu.

Podnositelj zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka 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 arhitekte, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



Dostavljeno:

- Stranci
- U dosije
- Arhivi