

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/22-162/3
Budva, 29.06.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/22-162/1 od 21.12.2022.godine, "Pogrebne usluge" DOO iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 154/1 i 154/2 na dijelu UP60, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „STUDIO R.A.F.F.“ d.o.o. Budva, 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 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi sledeće:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev, "Pogrebne usluge" DOO iz Budve, UPI-22-332/22-162/1 od 21.12.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 154/1 i 154/2 na dijelu UP60, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „STUDIO R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UPI-22-332/22-162/1 od 21.12.2022.godine "Pogrebne usluge" DOO iz Budve, obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 154/1 i 154/2 na dijelu UP60, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „STUDIO R.A.F.F.“ d.o.o. Budva

Dana 10.05.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-162/2 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnositelj primio dana 11.05.2023. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "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, potrebno je sledeće:

- Dostaviti važeću Polisu osiguranja.
- Dostaviti Ugovor između investitora i projektanta.
- U postojećem stanju na urbanističkoj/katastarskoj parceli potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose, obzirom da podnositelj zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele već da je navedena nepokretnost u suvlasništvu sa fizičkim licima od kojih se mora otkupiti suvlasnički dio ili se oni moraju legitimisati u ovom postupku u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), u kom stoji da je podnositelj zahtjeva investitor, a "Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, a naročito dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta", te je potrebno dostaviti ovjeren dokaz o regulisanju imovinsko pravnih odnosa između podnosioca zahtjeva i suvlasnika zemljišta za obije katastarske parcele. Takođe Vas upućujemo na član 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u kome se navodi da: "Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele, u roku od 15 dana od dana sprovodenja elaborata parcelacije. Ako vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele u roku iz stava 2 ovog člana ne ponudi otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, otkup preostalog dijela urbanističke parcele može ponuditi i bilo koji vlasnik dijela urbanističke parcele. Procjenju vrijednosti zemljišta

iz stava 2 ovog člana na zahtjev vlasnika koji je ponudio otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, vrši Katastar odnosno ovlašćeni procjenitelj. Ako se vlasnici ne sporazumiju o načinu kompletiranja urbanističke parcele u skladu sa st. 1 do 4 ovog člana, primjenjivaće se zakon kojim se uređuje eksproprijacija."

- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) tako da projektni zadatak, ugovor između investitora i projektanta, kao i tehnički opis, budu uredno potpisani i ovjereni od strane projektanta i investitora.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) 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 obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti kompletну geodetsku podlogu za k.p. koje su predmet idejnog rješenja, sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisano i ovjereno, sa datumom.
- 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).
- 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 private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktним zonama), kao i prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- Dostaviti situaciju sa uređenjem terena sa legendom/tabelom ostvarenih površina završnih obrada partera.
- UT uslovi, poglavljje 5. Pravila regulacije, 'Pojedinačna grobna mjesta su dimenzije 1,0m x 2,5m, a mogu se obraditi sa poklopnom nadgrobnom pločom, sa opsegom (ramom) oko grobnog mesta ili samo nadgrobnim spomenikom, dok će horizontalna površina biti zatravljena, čime bi se uvećao fond zelene površine. Razmak između pojedinačnih grobnih mjesta je najmanje 50cm bočno i 70cm čeonog.'
- UT uslovi, poglavljje 12. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, 'Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).
- UT uslovi, poglavljje 6. Uslovi za ogradijanje urbanističke parcele, 'Ogradijanje groblja je predviđeno ogradom visine do 1,80m duž cijele parcele, obodno, u pojasu od 5m predviđen je tampon 'visokog zelenila', odnosno dva reda četinara u kombinaciji sa žbunastim rastinjem, koje će groblje vizuelno odvojiti od parcela drugih namjena.'
- U presjecima iskotirati visinu ograde, ogradi predvidjeti kao punu. Predvidjeti tampon zonu u pojasu od 5m prema parcelama drugih namjena.
- Dostaviti Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicije objekata, kao i radi utvrđivanja visine nivoa podzemnih voda.

- 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 prepostavkama 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 cijelosti ili djelimično, odnosno odbiti..

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.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Podnositocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi

