

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-73/3
Budva, 09.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-73/1 od 14.06.2023, **Atalan Haluk** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta na k.p. 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1 i 1292/1 KO Reževići I, na UP 63, u zahvatu LSL-a "Rijeka Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „Ardecon“ DOO 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, 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, **Atalan Haluk** iz Budve, broj UPI-22-332/23-73/1 od 14.06.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta na k.p. 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1 i 1292/1 KO Reževići I, na UP 63, u zahvatu LSL-a "Rijeka Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „Ardecon“ DOO Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-73/1 od 14.06.2023.godine **Atalan Haluk** iz Budve, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta na k.p. 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1 i 1292/1 KO Reževići I, na UP 63, u zahvatu LSL-a "Rijeka Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „Ardecon“ DOO Budva.

- Dana 23.06.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-73/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 26.06.2023. godine što se potvrđuje dostavnicom 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: Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta, te je potrebno riješiti imovinske odnose na parcelama koje nisu u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Takođe, katastarske parcele sa novim podbrojevima (prema Elaboratu parcelacije) je potrebno sprovesti u Upravi za katastar, da bi se na njima planirala izgradnja;
- Potrebno je dostaviti nove Urbanističko tehničke uslove zbog donošenja plana višeg reda -PPPNO ("Sl. List CG", 56/18) i izmjene Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", 82/20);
- Izjavu projektanta je potrebno dopuniti tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (brgp svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta. Izjava projektanta treba takođe da sadrži i konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima;
- Potrebno je dostaviti originalne listove nepokretnosti, sa zabilježbom kupoprodajnog ugovora UZZ 247/2023;
- Dostavljeno ovlašćenje Atalan Haluka je na turskom jeziku, te ga je potrebno prevesti kod notara, a ovlašćenje njegovog zastupnika Sagira Caglayana je takođe potrebno ovjeriti kod notara;
- Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane glavnog i odgovornog inženjera 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);

- Sve priloge u grafičkoj dokumentaciji je potrebno dopuniti razmjernikom;
- Projektni zadatak idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) 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, zahtjevani 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.
- U tehničkom opisu je potrebno opisati parterno uređenje, navesti broj parking mjesta, kao i materijalizaciju pergola koje natkrivaju parking. Navesti odvojeno površine po spratovima za objekat 1 i objekat 2;
- Na urbanističku parcelu je moguće obezbijediti samo jedan kolski priključak sa gradske saobraćajnice;
- Dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme;
- **Šira situacija** planiranog stanja treba da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost, označen kolski i pješački prilaz i saobraćajnicu po planskom dokumentu;
- **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, označen kolski i pješački prilaz, kao i saobraćajnicu po planskom dokumentu;
- 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;
- **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova;
- Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu;
- U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakursa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana.

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 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.



Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi