

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/24-32/4
Budva, 01.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/24-32/1 od 27.03.2024.godine, Jelena Nikić i Miloš Nikić iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 794/3, i 804/1 i 806/3 KO Reževići I, blok 1, na dijelu UP 8 u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac – Drobnići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "LXXVI" 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 člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 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, Jelena Nikić i Miloš Nikić iz Budve, broj UPI-22-332/24-32/1 od 27.03.2024.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 794/3, i 804/1 i 806/3 KO Reževići I, blok 1, na dijelu UP 8 u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac – Drobnići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "LXXVI" doo Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/24-32/1 od 27.03.2024.godine Jelena Nikić i Miloš Nikić iz Budve, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 794/3, i 804/1 i 806/3 KO Reževići I, blok 1, na dijelu UP 8 u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac – Drobnići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "LXXVI" doo Podgorica.

Dana 06.06.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/24-32/3 Podnosiocu uručio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosilac primio dana 06.06.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da su nosioci prava na k.p. 794/3, 804/1, 806/3 na dijelu UP 8 i na kp. 806/1, UP 10 KO Reževići I: Čučuk Krsto Ivica, Vuković Krsto Zagorka i Medigović Ivo Zorica, svi idealni suvlasnici u obimu prava, za po 1/3 na navedenim parcelama koje su predviđene za gradnju. 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, 82/20, 86/22, 4/23), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta, te je potrebno dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva. U idejnom rješenju je dostavljen ugovor o poklonu između investitora Jelene Nikić, (poklonoprimeca) i Medigović Iva Zorice (poklonodavca) za predmetne parcele, ali na sajtu Uprave za nekretnine podnosilac zahtjeva još uvijek nije uknjižen kao vlasnik predmetne nepokretnosti. Nadalje, nije regulisan odnos između ostala dva suvlasnika na svim predmetnim parcelama. Nephodno je riješiti imovinsko pravne odnose između 3 suvlasnika, da bi tek nakon jasno utvrđene površine dijela urbanističke parcele 8 i 10, sprovedene u katastarskom operatu se moglo sagledati predato idejno rješenje stambenih objekata predviđenih za gradnju u zahvatu, Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac – Drobnići" ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 11/09). Nadalje, konstatuje se, da investitor pred Upravom za nekretnine, je predao dva različita elobarata: Elaborat o fizičkoj diobi između tri idealna suvlasnika nad predmetnim urbanističkim i katastarskim parcelama, (nije sproveden) i Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, (takođe nije sproveden). U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), i članom 87, stav 4, tačka 1 koji glasi, Glavni državni arhitekta:

daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i*
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);*

Za rješavanje u ovoj pravnoj stvari neophodno je riješiti prethodno pitanje, odnosno deinisati tačnu površinu odnosno dijela urbanističke parcele 8 i 10 na kojoj je predviđena gradnja, a koja proizilazi iz dva navedena elaborata.

Takođe u ugovoru o poklonu od 15. 01. 2024. Godine, UZZ br. 01/2024, između (poklonodavca), Medigović Zorice i (poklonoprimca), Jelene Nikić se navodi: *(str. 2), da je: Notar upozorio stranke da sudsko poravnanje 191/22 od 23.12.2022. godine, još uvijek nije sprovedeno, te ni ovaj ugovor ne može biti sproveden dok se ne sprovede Sudsko poravnanje. U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 15 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja."*

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.

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.

Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku dana 06.06.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta i kako podnosilac zahtjeva nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio 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.

Dostavljeno:

- Strankama u postupku
- U dosije
- Arhivi

