



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/20-67/12
БЕРАНЕ, 29.12.2021. године

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02023997,
o=Skupština opštine Berane,
serialNumber=41635,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2021.12.29 06:23:05
+01'00'

„НИКОЛА“ ДОО Беране
Доња Ржаница бб, Беране

Поштовани,

У прилогу акта достављамо Вам рјешење 13-333/21-67/11 од 29.12.2021. године.



В. Д. Главни градски архитекта
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.

ДН-а: Именованом
Списима предмета
а/а



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-67/11
БЕРАНЕ 29.12.2021. године

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan
Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02023997,
o=Skupština opštine Berane,
serialNumber=41635,
givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan
Stevović
Date: 2021.12.29 06:22:18
+01'00'

Главни градски архитекта Општине Беране, одлучујући по захтјеву „НИКОЛА“ ДОО Беране из Берана чији је правни заступник извршни директор Милета Јелић из Берана број 13-333/21-67 од 28.09.2021. године, за давање сагласности на идејно рјешење стамбено-пословног објеката, пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-18, коју чини катастарска парцела кп. бр. 1557/7 КО Беране, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Центар“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 14/10), израђено од стране “No form architects” ДОО Подгорица из Подгорице, на основу чл. 87 и чл. 88 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 64/17, бр. 44/18, 63/18, бр. 11/19 и бр. 82/20) и чл. 116 у вези са чл. 60 ст. 3 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“, бр. 56/14,20/15, 40/16 и 37/17), донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтјев „НИКОЛА“ ДОО Беране из Берана, чији је правни заступник извршни директор Милета Јелић из Берана број 13-333/21-67 од 28.09.2021. године, за давање сагласности на идејно рјешење стамбено-пословног објеката, пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-18, коју чини катастарска парцела кп. бр. 1557/7 КО Беране, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Центар“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 14/10), израђено од стране “No form architects” ДОО Подгорица из Подгорице, **као неуредан.**

Образложење

„НИКОЛА“ ДОО Беране из Берана, чији је правни заступник извршни директор Милета Јелић из Берана (у даљем тексту подносилац) захтјевом број 13-333/21-67 од 28.09.2021. године, тражило је сагласност на идејно рјешење стамбено-пословног објеката, пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-18, коју чини катастарска парцела кп. бр. 1557/7 КО Беране, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Центар“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 14/10), израђено од стране “No form architects” ДОО Подгорица из Подгорице.

Главни градски архитекта поступајући по предметном захтјеву утврдио је да је исти непотпун, у смислу чл. 60 Закона о управном поступку, те је подносиоцу упутио позив за допуну број 13-333/21-67/3 од 22.10.2021. године, којим је подносиоцу наложио да допуни захтјев у року од 8 дана, од дана пријема, уз упозорење да ће захтјев за давање сагласности на идејно рјешење бити одбијен уколико недостатке не отклони у предвиђеном року.

Захтјев за давање сагласности на идејно рјешење стамбено-пословног објекта требало је допунити на следећи начин:

- ДУП-ом “Центар” дефинисане су урбанистичке парцеле као основне урбанистичке цјелине и приказане границе урбанистичких парцела са њиховим координатама. Планирана површина предметне урбанистичке парцеле (УП-18) износи 1096м². С обзиром да дио катастарске

парцеле бр. 1557/5 који припада планираној урбанистичкој парцели, а исти је условима изузет од парцеле планиране за градњу, није могуће касније валоризовати, потребно је докомплетирати урбанистичку парцелу у складу са ДУП-ом "Центар". Прије докомплетирања урбанистичке парцеле извршити измјену и допуну УТ услова код органа надлежног за издавање услова;

- Пројектни задатак није потписан и овјерен од стране инвеститора, што је потребно учинити у складу са чланом 9 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 44/18 и 43/19) у ком се наводи: Пројектни задатак нарочито садржи: 1) увод; 2) *циљ и сврху израде техничке документације*; 3) *предмет техничке документације (општи подаци о објекту, локација, намјена, капацитет, фазност градње, захтијевани материјали и податке о захтијеваном нивоу инсталација и опреме)*; 4) *основе за пројектовање са подацима о захтијеваним технолошким процесима*; 5) *специфичне захтјеве*; и 6) **потпис и овјеру инвеститора**;

- У складу са чланом 10 Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта ("Службени лист Црне Горе", бр. 044/18 од 06.07.2018, 043/19 од 31.07.2019), када се ради идејно рјешење текстуална документација идејног рјешења садржи технички опис пројектованог објекта са навођењем потребних комуналних капацитета, са посебним освртом на материјализацију и обраду површина елемената омотача (фасада и кровова), елемената оквира столарије/браварије и додатних фасадних елемената (балконских ограда, брисолеја и елемената декора). **Прецизно навести завршне материјале са бојом према РАЛ карти**;

- У оквиру графичке документације достављени су карактеристични пресеци новопланираног објекта са приказом парцеле на којој се планира градња, међутим због специфичности локације потребно је проширити обухват и приказати постојеће објекте у непосредном окружењу и њихову висину у односу на планирани објекат како би се сагледале димензије и пропорције објеката и простора, обликовање, визура, инсолација и аерација простора и др. Објекте у непосредном окружењу у предметним прилозима приказати у силуетама;

- У односу на члан 87 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20) недостаје **Изјава пројектанта са табеларним приказом остварених урбанистичких параметара** – индекс изграђености, индекс заузетости, бруто развијена грађевинска површина (БРГП), спратност односно висина објекта, испоштован однос према грађевинској линији и **нумерички податак о степену озелењености – у оригиналу са потписом и печатом**;

- Побољшати резолуцију пдф фајла јер се у достављеном идејном рјешењу нису могле јасно прочитати поједине димензије, коте и текст посебно у графичкој документацији идејног рјешења.

Увидом у списе предмета утврђује се да је позив за допуну захтјева за давање сагласности на идејно рјешење уредно уручен подносиоцу дана 26.10.2021. године, да је рок у ком је подносилац могао да уреди свој захтјев истекао дана 4.11.2021. године.

Након тога, подносилац је доставио идејно рјешење стамбено-пословног објекта по позиву за допуну захтјева за давање сагласности на идејно рјешење 13-333/21-67/3 од 22.10.2021. године у заштићеној дигиталној форми, потписано електронским потписом пројектанта 2.11.2021. године у 18:32:15h, која је код ове Службе заведена под бројем 13-333/21-67/4 од 3.11.2021. године и допуне идејног рјешења по обавјештењу о резултатима испитног поступка 13-333/21-67/5 од 4.11.2021. године у заштићеној дигиталној форми, потписано електронским потписом пројектанта 9.12.2021. године у 11:27:09, која је заведена под бројем 13-333/21-67/9 од 9.12.2021. године.

Позивом за допуну захтјева за давање сагласности на идејно рјешење и обавјештењем о резултатима испитног поступка, подносиоцу је указано на недостатке идејног рјешења и наложено да докомплетира урбанистичку парцелу у складу са Детаљним урбанистичким планом „Центар“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 14/10), те да у складу са тим прије

докомплетирања урбанистичке парцеле изврши измјену и допуну УТ услова код надлежног јавноправног органа.

Из последње достављене допуне идејног рјешења од 9.12.2021. године, заведена код службе Главног градског архитекта под бројем 13-333/21-67/9 утврђује се да је подносилац од Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране прибавио измјену и допуну урбанистичко-техничких услова број 07-332/21-457/2 од 24.11.2021. године, као и да је од стране Управе за некретнине по захтјеву подносиоца за овјеру техничке документације - парцелација по ДУП-у „Центар“ урбанистичка парцела 18 КО Беране, покренут поступак комплетирања урбанистичке парцеле УП 18.

Надаље, подносилац је обавјештењем о резултатима испитног поступка бр. 13-333/21-67/10 од 13.12.2021. године позван да достави доказ о праву својине на земљишту, односно другом праву на грађење на земљишту. У конкретном случају, неспорно је да је подносилац власник катастарске парцеле кп.бр. 1557/7 КО Беране, што се утврђује из листа непокретности број 2304 КО Беране, међутим нема доказа да је подносилац на основу правног посла стекао право својине на катастарској парцели кп. бр. 1557/9 КО Беране, будући да је предметна катастарска парцела и даље уписана као државна својина (општина Беране). Како се право својине на непокретностима стиче уписом у катастар непокретности, чл. 84 Закона о својинско-правним односима („Службени лист Црне Горе“, број 19/09), то је неопходно извршити упис катастарске парцеле кп. бр. 1557/9 КО Беране на име подносиоца захтјева и Главном градском архитекти доставити оригиналан лист непокретности овјерен од стране органа управе надлежног за послове катастра, као доказ о праву својине. Подносилац је поучен да се о резултатима испитног поступка може изјаснити у року од 8 дана од дана пријема обавјештења, те да у одређеном року може отклонити наведене недостатке идејног рјешења.

Увидом у списе предмета, тачније из доставнице, утврђује се да је предметно обавјештење уредно уручено подносиоцу дана 16.12.2021.године, да је рок у ком је подносила могао да уреди свој захтјев истекао дана 27.12.2021.године и да у овом року није поступљено по налогу Главног градског архитекта.

Закон о планирању простора и изградњи чл. 87 ст. 4 тач. 1 прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на идејно рјешење архитектонског пројекта зграде, трга, сквера, шеталишта или градског парка, док је чл. 88 ст. 2 и ст. 3 наведеног закона прописано да се ове надлежности могу повјерити јединици локалне самоуправе, те да за обављање тих послова извршни орган јединице локалне самоуправе именује Главног градског архитекту.

Чланом 18. став 1 Закона о управном поступку прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари јавноправни орган одлучује рјешењем, а чл. 116. истог закона предвиђа се да јавноправни орган захтјев странке може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

Даље, чл. 60 Закона о управном поступку предвиђа да уколико поднесак садржи неки формални недостатак због којег се по њему не може поступити, ако је неразумљив или непотпун, овлашћено службено лице ће захтијевати од странке да недостатке отклони и одредити јој рок у којем је дужна да то учини, а уколико странка не отклони недостатке у одређеном року, овлашћено службено лице ће рјешењем одбити поднесак.

На основу напријед цитиране законске одредбе овај јавноправни орган је захтјев за давање сагласности на идејно рјешење стамбено-пословног објекта подносиоца „НИКОЛА“ ДОО Беране

из Берана, чији је правни заступник извршни директор Милета Јелић из Берана, одбио као неуредан, будући да не садржи све потребне податке да би се по њему могло поступити.

Како се подносилац захтјева, сходно чл. 112 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“, бр. 56/14,20/15, 40/16 и 37/17) није изјаснио на резултате испитног поступка то је Главни градски архитекта одбио захтјев за давање сагласности на идејно рјешење стамбено-пословног објекта пројектованог на дијелу урбанистичке парцеле УП-18, коју чини катастарска парцела кп. бр. 1557/7 КО Беране, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Центар“ („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи бр. 14/10), израђено од стране “No form architects” ДОО Подгорица из Подгорице.

Имајући у виду све наведено одлучено је као у диспозитиву рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити жалба Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма у року од 15 дана од дана пријема рјешења, преко Службе Главног градског архитекте, а такса на жалбу износи 5,00 € и уплаћује се на жиро рачун 530 - 6046777 - 40.



в. д. Главни градски архитекта
Владан Стевовић, М. Arch. с. р.

ДН-а: Именованом
Списима предмета
а/а