

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UP I-22-332/22-111/6

Budva, 05.07.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/22-111/1 od 05.09.2022.godine, "BRN" DOO iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+3+Pk, na dijelu UP 6-2, koju čine k.p. 1832/6 KO Budva, Opština Budva, a u zahvatu DUP „Babin do“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „SENZAL“ d.o.o., Bijelo Polje, 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 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, "BRN" DOO iz Podgorice, UP I-22-332/22-111/1 od 05.09.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+3+Pk, na dijelu UP 6-2, koju čine k.p. 1832/6 KO Budva, Opština Budva, a u zahvatu DUP „Babin do“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „SENZAL“ d.o.o., Bijelo Polje.

Obratljene

Aktom br. UP I-22-332/22-111/1 od 05.09.2022.godine "BRN" DOO iz Podgorice obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+3+Pk, na dijelu UP 6-2, koju čine k.p. 1832/6 KO Budva, Opština Budva, a u zahvatu DUP „Babin do“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „SENZAL“ d.o.o., Bijelo Polje.

Dana 30.05.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/22-111/4 Podnosiocu dostavio Obaveštenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena obaveštenjem o javnom objavljivanju broj UP I-22-332/22-111/5 od dana 18.05.2023. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće:

- Podnositelj 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 imalač drugog prava na građenje objekta, te je potrebno dostaviti legitimaciju investitora za korišćenje k.p. 1832/6 koja je u vlasništvu "INVEST LAB" DOO Bar, kako je prikazano u dostavljenom elaboratu parcelacije;
- Uvidom u elaborat parcelacije uočeno je da se pristup predmetnom objektu odvija preko k.p. 1830/17 veličine 1m², koja zajedno sa predmetnom 1832/6 formira UP 6-2, te je k.p. 1830/17 potrebno otkupiti od opštine Budva;
- Tehnički opis potpisati i ovjeriti od strane odgovornog projektanta;
- Na situacijama dimenzionisati rastojanja od predmetnih objekata do susjednih parcela i objekata;
- Dostaviti grafički prilog Situacija sa parternim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom njihovih površina izraženih u m²;
- Uvidom u idejno rješenje evidentno je da suteren nije odrađen u skladu sa smjernicama iz UT uslova gdje se pod 5. Pravila regulacije navodi da nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, izuzev potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Potreno je suteren povući do građevinskih linija ili parkiranje predviđjeti u okviru podruma koji je u cjelini ispod zemlje. Za podrum na denivelisanom terenu, za relevantnu kotu terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta, kako se navodi u izmjenjenom Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta iz 2014 godine, gdje se u članu 98 navodi da je suteren nadzemna etaža, a u članu 102 da je Suteren na denivelisanom terenu 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;

- Iz bezbjednosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mesta uz ulicu i parkiranje na ista direktno sa ulice, već je potrebno predvidjeti jedan saobraćajni prilaz sa ulice, a parkiranje organizovati kao bezuslovno unutar predmetne parcele;
- Pristup vertikalnim komunikacijama iz garaže mora biti kroz tampon zonu, odnosno, kroz pre prostor koji je površine najmanje 5 m², s tim da pre prostor ne smije da budi uži od 1,25 m, kako se navodi u članu 10, Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija;
- Svaki stan je potrebno da ima po jednu kuhinju i jedan dnevni boravak, u protivnom će računica za broj stanova biti jednak broju kuhinja i dnevnih boravaka, što dalje implicira i broj parking mesta neophodnih da se obezbijedi na parceli;
- Kutije za klime (možda i ostave) uz balkone na prednjoj fasadi je potrebno ukloniti, jer narušavaju izgled; Spoljašnje jedinice klima uređaja smjestiti na bočnoj fasadi sa zapadne strane;
- Na prednjoj fasadi na potkovlju ukinuti istureni dio terase, jer povlačenjem fasadnog platna se dobila dovoljna površina terase;
- Sve isturene terase na prednjoj fasadi je potrebno uskladiti sa UT uslovima gdje se pod 5. Pravila regulacije navodi da terase mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama najviše do 1,20 m;
- Odabir krovnog pokrivača uskladiti sa tehničkim propisima.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje glavnog gradskog arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+3+Pk, na dijelu UP 6-2, koju čine k.p. 1832/6 KO Budva, Opština Budva, a u zahvatu DUP „Babin do“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 11/12), izrađenim od strane „SENZAL“ d.o.o., Bijelo Polje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu prethodno utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi oticanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekte. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen Rješenjem.“

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 cijelosti 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 30.05.2023. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta. Kako podnositelj 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 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:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi

