



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820,
e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-153/8
Budva, 20.06.2024.godine

Za:
Janičić Jelena

[REDACTED]

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/23-153/1 od 16.10.2023.godine
Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-153/1 od 16.10.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1838/1 KO Budva, na UP 6-10, u Bloku broj 12, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica Dana 12.06.2024. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-153/7. Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 20.06.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 01.07.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Rješenje/akt broj: UPI-22-332/23-153/7 od 12.06.2024. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-153/7
Budva, 12.06.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-153/1 od 16.10.2023.godine, **Janičić Jelene iz Podgorice**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1838/1 KO Budva, na UP 6-10, u Bloku broj 12, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „CDC Project“ 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, 86/22,4/23), 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 **Janičić Jelene iz Podgorice**, broj UPI-22-332/23-153/1 od 16.10.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1838/1 KO Budva, na UP 6-10, u Bloku broj 12, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-153/1 od 16.10.2023.godine **Janičić Jelena iz Podgorice**, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1838/1 KO Budva, na UP 6-10, u Bloku broj 12, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica

Dana 15.03.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-153/5 Podnosiocu uputio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosilac primio dana 28.03.2024. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- Zahtjev je nepotpun. Na zahtjevu za davanje saglasnosti (Obrazac 3) nije navedena adresa za slanje i prijem pošte;
- Kroz cjelokupno idejno je potrebno kao investitore navesti aktivne vlasnike na parceli;
- Na naslovnoj strani (Obrazac 1) idejnog rješenja je potrebno navesti tačnu namjenu objekta prema Pravilniku o minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG", br. 036/18) te izvršiti kategorizaciju (sa brojem zvjezdica);
- Potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije po DUP-u**, izjavu projektanta, geodetsku podlogu izrađenu od strane licencirane geodetske firme, sa potpisom i pečatom (ne stariju od 6 mjeseci), a grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti i u dwg formatu;
- Dopunu Urbanističko-tehničkih uslova sa stavkom za plan višeg reda -PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18) dostaviti u okviru idejnog rješenja;
- Sve grafičke priloge, 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. godine, uključujući i 3d prikaze. Svu tehničku dokumentaciju potpisati od strane projektanta i investitora, uključujući projektni zadatak i tehnički opis;
- 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 skladu sa članom 10 Pravilnika 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.), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti, procenat zelenila, procenat popločanja, kao i uslove za lica smanjene pokretljivosti;
 - **Širu situaciju** planiranog stanja preklopiti sa ortofoto snimkom, prikazati krovnu ravan objekta, iskotirati udaljenosti planiranog objekta od susjednih objekata, kao i udaljenja građevinskih linija od granica parcele, označiti spratnost predmetnog i susjednih objekata, ucrtati kolski i pješački prilaz, u razmjeri 1:500 ili 1:1000, prema pravilima struke. Na urbanističkoj parceli predvidjeti visoko i nisko rastinje;
 - Dostaviti prilog **uža situacija** sa prikazom krovne ravni, 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, ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u, građevinskim linijama, označenim ulazima i spratnošću;
 - Na široj i užoj situaciji prikazati kompletan parter na parceli;
 - 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;
 - Zbog očuvanja privatnosti apartmana u prizemlju, zajednički prolaz oko objekta je potrebno projektovati širine 1.50 m;
 - **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama UP, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, kota saobraćajnice, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama;
 - **Na svim presjecima** označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visine svih potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena.
 - Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis, legendu i visinske kote. Svaku fasadu osloviti prema orijentaciji;
 - U skladu sa članom 20. *Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica*, obezbijediti prilaznu pješačku rampu ili vertikalno/koso podiznu platformu (sa dostavljenom specifikacijom) za lica smanjene pokretljivosti. Vanjsko stepenište u dostavljenom idejnom rješenju ne ispunjava uslov za montažu navedenih platformi, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Takođe, minimalna dimenzija parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 370 x 500 cm, a vrata od prostorija za lica smanjene pokretljivosti treba da se otvaraju klizno ili ka spolja;
 - U poglavlju "6.5. *Oblikovanje završne etaže i krova*" tekstualnog dijela DUP-a, navodi se: „*Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5 metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Nadalje, u poglavlju "6.13. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida"* tekstualnog dijela DUP-a se navodi: "Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1.5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava."

Visina i udaljenost između potpornih zidova mora biti usklađena sa uslovima za izgradnju/postavljanje pomoćnih objekata iz planskog dokumenta, što u ovom idejnom rješenju nije slučaj, te su isti projektovani veće visine od 1.50 m (presjek A1-A1 i presjek A2-A2). U pogledu stabilnosti terena i estetike, predloženo rješenje nasipanja terena preko suterenske etaže (pri čemu bi se vršio iskop u visini od cca 15 m) nije prihvatljivo. Takođe, predloženo rješenje sa badžama i krov koji savladava visinsku razliku od 4.45 m, nije tipičan za mediteranski karakter podneblja, te ga je potrebno riješiti sa manjim nagibom, upravno na teren, tako da se voda sa krova ne sliva na susjedne objekte, ili poslednju etažu planirati kao povučeni sprat sa plitkim kosim krovom. U smislu završne obrade fasada, prilikom oblikovanja fasada, potrebno je izbjeći promjene materijala kod iste fasadne ravni, kako bi se ostvarilo jedinstvo i prepoznatljivost u arhitektonskom izrazu kroz promišljenu primjenu različitih materijala za različite fasadne ravni objekta, te kompletnu prizemnu etažu, zajedno sa suterenom, obložiti autohtonim kamenom, svijetlijeg tona, u obradi bunja. Finalnu obradu fasada i svih fasadnih elemenata objekta je neophodno planirati u savremenom arhitektonskom izrazu, tako da bude usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje. Na otvorima predvidjeti neki od vidova zaštite od sunca (roletne ili škure);

- Takođe, na osnovu Odluke o komunalnom redu Opštine Budva, Glavni Gradski arhitekta daje saglasnost na poziciju jedinica HVAC sistema na fasadama. U cilju ekonomičnosti postupka, poželjno je da se iste prikažu na fasadama predmetnog idejnog rješenja. Sagledavajući predloženo idejno rješenje objekta na k.p. 1838/1 KO Budva, na UP 6-10, u Bloku broj 12, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan. 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 8 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 28.03.2024. godine što se potvrđuje 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.

PРАВNA 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