

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-140/12
Budva, 05.06.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-140/1 od 29.09.2023. godine, **Andres Arsović** iz Danske, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ 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, **Andres Arsović** iz Danske, broj UPI-22-332/23-140/1 od 29.09.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-140/1 od 29.09.2023.godine **Andres Arsović** iz Danske, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p.218/2 KO Budva, na UP 31, blok 34 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica.

Dana 08.03.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-140/8 Podnosiocu uručio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosilac primio dana 18.03.2024. 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:

- Predmetno idejno rješenje je potpisala Milica Šušić, međutim, uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da ista nije inženjerske struke. Idejno rješenje mora biti potpisano od strane glavnog inženjera Stefana Vlahovića;
- Dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, **ne stariju od 6 mjeseci**.
- Potrebno je dostaviti kompletan Elaborat parcelacije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Budva;
- Na naslovnoj strani dostaviti podatke o kategorizaciji turističko-apartmanskog objekta, te u skladu sa brojem zvjezdica primijeniti Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 036/18);
- Na široj i užoj situaciji je potrebno iskotirati udaljenja svih građevinskih linija od granica parcele. Obzirom da je projektant predvidio turističko-apartmanski objekat, minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za slobodnostojeći objekti iznosi 3,00 m, a minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi takođe 3,00 m (strana 101. tekstualnog dijela DUP-a), te je potrebno ispuniti prethodno navedeno, i primijeniti jednokrako stepenište. Takođe, u tekstualnom dijelu DUP-a (strana 79.), navodi se: "Udaljenje podzemne građevinske linije je planskim dokumentom definisano na sledeći način: najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele. Najmanje udaljenje podzemne građevinske linije od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m." Shodno navedenom, podzemna građevinska linija prema k.p. 220 KO Budva, treba da bude na 1.50 m od granice parcele, obzirom da je predviđen veći broj parking mjesta od potrebnog;
- Minimalna dimenzija parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 3.70 x 5.00 m, što je definisano Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Prikazana dimenzija parking mjesta u garaži ne odgovara datim propisima;

- U poglavlju 5. *Pravila regulacije* dostavljenih UT uslova, navodi se: "Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat." U idejnom rješenju je potrebno primijeniti isključivo kos krov, u skladu sa planskim dokumentom i pravilima struke. Povučena etaža se projektuje kao 75 % površine tipske etaže, a povlači se pod uglom od 57% od površine donje etaže, mjereno od glavne građevinske linije. Takođe je potrebno ukinuti dekorativne elemente (stubove i grede) na poslednjoj etaži;
- U predmetnom idejnom rješenju, visina vijenca iznosi 15.55 m. Prema tekstualnom dijelu planskog dokumenta (str.83.), maksimalna visina vijenca za spratnost G+P+3+Pk iznosi 15 m, te je istu potrebno uskladiti sa planskim dokumentom te iskotirati sa svih strana na presjecima i izgledima;
- Na presjecima i izgledima je potrebno iskotirati ograde i visine potpornih zidova. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani, uključujući i podužni presjek kroz smještajne jedinice;
- Uvidom u situaciju sa parternim rješenjem uređenja terena, kao i istočnu fasadu grafičke dokumentacije idejnog, u suterenu je natkriven samo parking za lica smanjene pokretljivosti, dok je na 3d prikazima natkriven i ulaz u garažu. Potrebno je uskladiti sve priloge tehničke dokumentacije;
- **Dostavljene Urbanističko-tehničke uslove je potrebno dopuniti stavkom za plan višeg reda- PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18);**

Sagledavajući predloženo idejno rješenje idejno rješenje izgradnje apartmansko-turističkog objekta na k.p. 218/2 KO Budva, na UP 31, u Bloku 34, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Angelini“ 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 18.03.2024. 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

v.d. Glavni gradski arhitekta
 Jelena Lazić, M. Arch.

