

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-129/17
Budva, 27.02.2024.godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-129/1 od 06.09.2023.godine, **Marija Lazović i Saša Radunović** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1229/1 i 1229/2 KO Budva, na UP 9, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MEDITERA“ 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 60, 105, 113, 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 Marija Lazović i Saša Radunović iz Budve, broj UPI-22-332/23-129/1 od 06.09.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1229/1 i 1229/2 KO Budva, na UP 9, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MEDITERA“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-129/1 od 06.09.2023.godine **Marija Lazović i Saša Radunović** iz Budve, obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 1229/1 i 1229/2 KO Budva, na UP 9, u bloku 7, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MEDITERA“ DOO Podgorica.

Dana 24.01.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-129/4 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 09.02.2024. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno sledeće:

- Idejno rješenje je potrebno ovjeriti elektronskim potpisom glavnog i odgovornog inženjera Borisa Radunovića, koji je izradio tehničku dokumentaciju;
- Na naslovnoj strani je potrebno navesti namjenu objekta;
- U skladu sa poglavljem 1. *Urbanistička parcela*, dostavljenih UT uslova, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u, ovjeren od strane Uprave za nekretnine- PJ Budva;
- Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, 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);
- Dostavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima na UP 9 je predviđena površina pod objektom od 181 m² i 723 m² korisne BRGP. Idejnim rješenjem je planirano 181.04 m² pod objektom, kao i 724.16 m² korisne BRGP, čime su se prekoračili osnovni urbanistički parametri za izgradnju. Takođe, debljinu spoljašnjih zidova je potrebno ucrtati sa završnom fasadnom oblogom, te istu uračunati u ukupnu korisnu BRGP objekta. Urbanističke parametre je potrebno uskladiti u svim djelovima tehničke dokumentacije;
- Uz izjavu glavnog i odgovornog inženjera je potrebno dostaviti tabelu zadatih i ostvarenih parametara;
- Dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci;
- Dostaviti ugovor o zajedničkoj gradnji između vlasnika na predmetnim katastarskim parcelama;
- 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 tehničkom opisu je potrebno precizno navesti sve završne materijale sa bojom prema **RAL karti**, kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena. U tabelarnom prikazu urbanističkih parametara tekstualnog dijela DUP-a "Podkošljun" (str.134.), na UP 9 je predviđeno **66 m²** površine pod zelenilom i **132 m²** neizgrađene površine. U tehničkom opisu je potrebno navesti kolika površina parcele je ozelenjena, a kolika neizgrađena. Dostaviti specifikaciju za autolift sa dimenzijama;
 - **Šira situacija** planiranog stanja treba da bude preklapljena sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati položaj regulacione i građevinske linije, granice katastarskih i urbanističke parcele, kolski i pješački ulaz, kao i krovnu ravan objekta;
 - **Uža situacija** treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju 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, kolskim i pješačkim ulazom;
 - 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;
 - **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote, i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima i fasadama je potrebno iskotirati ukupnu visinu objekta;
 - Na osnovi podruma prikazati ukopane djelove oko objekta, te iskotirati udaljenost podzemne građevinske linije od granice parcele. Temelji objekta moraju biti u okviru vlasničke parcele;
 - Na urbanističku parcelu je moguće predvidjeti samo jedan prilaz sa javne saobraćajnice. Takođe, kolski ulaz nije moguće predviđati sa javne saobraćajnice preko krivine, te je isti potrebno ukinuti. Kako je idejnim rješenjem drugi kolski prilaz predviđen preko trotoara, potrebno je obezbijediti saobraćajni priključak za predmetnu parcelu u Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva;
 - Za stanovanje srednje gustine svako mjesto mora biti dostupno sa kolskog prilaza, bez međusobne uslovljenosti;
 - Pristup vertikalnim komunikacijama iz garaže mora biti kroz tampon zonu, odnosno, kroz pretprostor koji je površine najmanje 5 m², s tim da pretprostor ne smije da bude 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. Takođe, vertikalna komunikacija mora biti odvojena protivpožarnim vratima, a prostor ispred lifta minimalne širine 1.50 m. Iskotirati širinu saobraćajnice unutar garaže, koja treba da iznosi 5.50 m;
 - Obzirom da autolift ima nadstrešnicu, prema lokalnoj Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, spada u nadzemni objekat tip 3, te u skladu sa članom 5 Odluke mora biti postavljen na udaljenosti od najmanje 1.50 m od granice urbanističke parcele. Isti je potrebno prikazati na svim priložima grafičke dokumentacije idejnog rješenja;
 - U poglavlju 5. *Pravila regulacije* dostavljenih UT uslova, u dijelu Podzemna građevinska linija PGL, navodi: "Najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m. PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m. Uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu **ne smije biti veći od 60 % površine** pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 % (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.11. na str.79)." Obzirom da je prema dostavljenim UT uslovima planirana namjena objekta SS4 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove- objekti veće visine, prekoračena je planom dozvoljena zauzetost podzemne etaže od 60 %;
 - Nadalje se u istom poglavlju navodi: "Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu do 3.00 m, etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3.30 m, prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4.00 m." Spratne visine etaža u idejnom rješenju nisu usklađene sa planskim dokumentom.
 - Udaljenost od susjednog objekta je potrebno uskladiti sa poglavljem "6.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SM3, SS3, SS4)" tekstualnog dijela DUP-a, gdje se navodi: "Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0 m."

- U poglavlju "6.7.3. Izgradnja na parceli" tekstualnog dijela DUP-a "Podkošljun", navodi se: "Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Idejnim rješenjem je predviđen ravan krov, te se nije ispunila prethodno navedena planska smjernica;
- U poglavlju 6.11.2.2. Horizontalna i vertikalna regulacija (strana 98.), tekstualnog dijela DUP-a, navodi se: "Maksimalna visina vijenca iznosi 12,00 – 13,50 m (G+P+2+Pk = 12,0 m, **G+P+3 = 13,50 m**), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca." Na presjecima i fasadama u okviru idejnog rješenja je potrebno iskotirati visinu vijenca, koja ne smije biti preći 13.50 m. Takođe, nije moguće planirati izlaz na krov, koji dodatno povećava visinu objekta;
- U skladu sa poglavljem 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, dostavljenih UT uslova, na urbanističkoj parceli je potrebno predvidjeti mjesta za kontejnere; U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno Vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. "

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.

Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti.

Član 113 stav 3 Zakona o upravnom postupku propisuje da: „Rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka: kad je to propisano zakonom.“

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..

Podnosilac zahtjeva je primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje na poziv u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno 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:
 -Podnosiocu zahtjeva
 -U dosije
 -Arhivi

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

