



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-79/7
Budva, 02.02.2024. godine

**"Elegance tourism and event management services"
DOO Budva**

[REDACTED]

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2022.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje.

Dana 26.01.2024.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 - 79/3. 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 predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 02.02.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 12.02.2024.godine.

S poštovanjem,



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

[REDACTED]

Prilog:

- Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -79/5 od 26.01.2024.godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/23-79/5
Budva, 26.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023.godine, "**Elegance tourism and event management services**" DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP" 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, 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 "**Elegance tourism and event management services**" DOO Budva, broj UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP" d.o.o. Bijelo Polje.

Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023.godine "**Elegance tourism and event management services**" DOO Budva obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP" d.o.o. Bijelo Polje.

- Dana 12.12.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/23-79/4 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 23.12.2023.godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "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: Ugovor o izradi idejnog rješenja predmetnog objekta između investitora i projektanta je potrebno da bude potpisan i ovjeren od strane projektanta i investitora;
- Potrebno je u okviru tehničkog opisa, izjave projektanta i grafičkih priloga staviti tačne zadate i ostvarene parametre;
- Kota prizemlja predmetnog objekta je postavljena na 0.00/+38.52 m.n.v. Prikazati odnose prema susjedima, te navedene odnose uskladiti sa uslovima iz DUP-a "Podkošljun", dio 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida, kao i način ograđivanja koji je definisan Urbanističko-tehničkim uslovima tačka 10. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele;
- Potrebno je predvidjeti 1,1 PM/stanu. Projektom su predviđena 2 PM, a 3 stambene jedinice.
- U planskom dokumentu DUP "Podkošljun" tekstualni dio str. 72 je navedeno: "*Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.*" U podrumu je prikazana zajednička prostorija koju je potrebno obračunati u ukupnu BRGP. Ukoliko je ista magacinski prostor, prikazati opravdanost površine iste.
- Kota parking je prikazana -1,30 / +35,41 m n.v., a kota prizemlja 0.00/+37,22 m n.v. Potrebno je korigovati apsolutnu kotu parkinga.
- Na zapadnoj fasadi, prozorski otvori prikazani u stepenišnom dijelu prizemlja i prvog sprata kao jednokrlni prozori 100/170, bez definisane visine parapeta, nalaze se na polovini visine stepenišnog kraka, te iste nije moguće otvoriti. Potrebno je korigovati navedene otvore;
- Ujednačiti visine nadvratnih i nadprozornih greda svih otvora na fasadi.
- Na grafičkim prilozima je prikazana obrada fasade kamenim oblogama, što nije navedeno u tehničkom opisu. Definirati vrstu, način obrade i slog predloženog kamena u okviru tehničkog opisa i isti prikazati uz opis u okviru legende na fasadama;

- Napominjemo da je usvojen Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl.list CG", br.66/23) koji se primjenjuje od 01.01.2024. godine. Provjeriti ispunjenost uslova za projektovanje koji su definisani navedenim Pravilnikom;
- Na situacijama prikazati saobraćajnice oko predmetne parcele prema planskom dokumentu i visinske kote (apsolutnu i relativnu) svih dijelova puta uskladiti sa visinskim kotama sa priložene geodetske podloge. Ispravne visine pristupne saobraćajnice prikazati i na presjecima, kao i kote susjednih parcela, te prikazati vjerodostojane prikaze linije terena i dio terena koji je izveden kao nasip;
- Na situacijama je potrebno prikazati i visinske kote (apsolutnu i relativnu) svih dijelova puta u okviru predmetne parcele od kolskog ulaza na urbanističku parcelu do parking mjesta. Prikazati propisanu rampu i radijus krivine trajektorije vozila u parteru;
- Naznačiti visinsku kote apsolutne/relativne slemena krova;
- Prikazana konstrukcija koja nosi krovni pokrivač nije odgovarajuća za navedeni tip krova;
- Ujednačiti sve spratne visine. Maksimalna visina etaže je 3,0m;
- U grafičkom prilogu Presjek 3-3 je prikazana neusklađenost u osi fasadnih zidova – osa B;
- Obradom fasade ispuniti prostor između dvije konzolne grede u osama A i C i u osama 3 i 4 koje nose terasu stana 25 na etaži 1, te sloj kamena na fasadama spustiti do donje ivice konzolnih greda;
- U prilogu fasada prikazati dubine fasadnih ravni. U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 15 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 uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio izjašnjenje 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.

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

Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove

Samostalni savjetnik III Petar Tomas za arhitektonsko-urbanističke poslove



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi