

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/24-126/5
Budva, 14.01.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/24-126/1 od 13.12.2024.godine, **Jovanović Maja** iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti Su+P+2 i Su+P+3, na dijelu UP 144.3 i na UP 144.2. na k.p. 160/1 i 161 KO Bečići, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane “CRTA” d.o.o. 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, **Jovanović Maje** iz Podgorice, UP I-22-332/24-126/1 od 13.12.2024.godine, za davanje za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti Su+P+2 i Su+P+3, na dijelu UP 144.3 i na UP 144.2. na k.p. 160/1 i 161 KO Bečići, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane “CRTA” d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/24-126/1 od 13.12.2024.godine **Jovanović Maja** iz Podgorice obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti Su+P+2 i Su+P+3, na dijelu UP 144.3 i na UP 144.2. na k.p. 160/1 i 161 KO Bečići, a u zahvatu DUP-a „Bečići“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane “CRTA” d.o.o. Podgorica.

Dana 23.12.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/24-126/2 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 25.12.2024. godine što se potvrđuje e mailom o prijemu 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:

- Projektom je predviđen višestambeni objekat. Namjena predmetne urbanističke parcele je SMG –stanovanje male gustine. U tekstualnom dijelu plana 5.3 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – stanovanje male (gustine) spratnosti navedeno je: “*Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.*” Projektom je planirana izgradnja 15 stambenih jedinica, što ne ispunjava zadati uslov.
- Za stambeni objekat je potrebno ispuniti uslove iz Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23 od 30.06.2023) što projektom nije ispoštovano.
- Nisu dostavljeni grafički prilozi idejnog rješenja u .dwg formatu radi eventualne provjere dimenzija i površina.
- Geodetska podloga nije ovjerena i pečatirana, nije prikazan položaj građevinskih linija.
- U tekstualnom dijelu plana 5.3 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – stanovanje male (gustine) spratnosti navedeneo je: “*Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.*” U idejnom rješenju nije kotirana udaljenost objekta od kp 158 KO Bečići. Korišćenjem prikazanog razmjernika, a kako projekat nije predat u digitalnoj formi, konstatovano je da je objekat projektovan cca 250 cm od granice katastarske parcele. Uvidom u katastarsku podlogu dobijenu od strane Uprave za nekretnine, udaljenost postojećeg objekta na kp 158 Ko bečići od granice sa kp 160 KO bečići je cca 72 cm. Iz navedenog slijedi da nije ispunjen uslov minimalnog udaljenja objekta od susjednog objekta.
- U tekstualnom dielu plana 5.3 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – stanovanje male (gustine) spratnosti navedeneo je: “*Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.*” Projektom je predviđen ravan krov, što nije dozvoljeno urbanističko-tehničkim uslovima.
- Na geodetskoj podlozi koju je izradio “GEODESK” doo Budva nije prikazan objekat susjeda na kp 158 KO Bečići.
- Projektom je predviđeno spajanje dijela urbanističke parcele 144.3 i urbanističke parcele 144.2 u zahvatu DUP-a “Bečići”. Navedene urbanističke parcele planom imaju predviđene koeficijente zauzetosti 0,60 i 0,54, a koeficijente izgrađenosti 2,12 i 1,63. Projektom je potrebno predvidjeti zauzetost i izgrađenost urbanističkih parcela prema planskom dokumentu.

- U etažama garaže parking mjesta ne ispunjavaju minimalne uslove za parkiranje – manevarski prostor za isparkiranje je manji od 550 cm za upravni tip parkiranja, te nije u skladu sa propisima.
- U garaži nije projektovan protivpožarni sektor, što nije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.List CG", broj 9/2012).
- Građevinske linije (glavnu, bočnu i zadnju) je bilo potrebno uskladiti sa prilogom 9.0 *Regulaciono rješenje* grafičkog dijela DUP-a, te na osnovu udaljenosti, a u skladu sa poglavljem 5. *Opšti urbanističko-tehnički uslovi* tekstualnog dijela DUP-a, formirati otvore na fasadama (strana 394.). Na udaljenosti manjoj od 2,5 m od granice sa susjedom planskim dokumentom nije dozvoljeno projektovati otvore sa standardnim parapetom ili balkonska vrata / "francuski balkon".
- Nije dostavljen 3d model inkorporiran u realno okruženje.
- Dostavljeni Elaborat parcelacije po planskom dokumentu nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine da je isti dat na sprovođenje.
- Za prikazani sistem za parkiranje za koji je data specifikacija, minimalna širina parking mjesta je 275 cm, što u projektu nije iskotirano, te se ne može provjeriti ispunjenost uslova prikazanog sistema parkiranja.
- Obzirom da je dvorište zajednička svojina svih etažnih vlasnika, nije moguće projektovati otvore tipa balkonskih vrata u prizemlju, ukoliko stan ne posjeduje pripadajuću terasu uz navedeni otvor.
- Na širem situacionom planu nije prikazan položaj regulacione i građevinske linije, granice katastarskih parcela, granica urbanističke parcele, spratnost predmetnog kao i susjednih objekata, kolski i pješački ulaz.
- Uža situacija treba da sadrži: krovnu ravan, spratnost, ulaze, objekte u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, ucrtanu saobraćajnicu po DUP-u.
- **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.
- Na situaciji planiranog stanja nije prikazan položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima. 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 83 Zakona o upravnom postupku dana 25.12.2024. godine što se potvrđuje e mailom o prijemu 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 prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, 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.

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi