



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: UP I-22-332/20-118/4
Budva, 25.02.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/20-118/1 od 26.05.2020. godine, "TERRA GLOBAL" d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na UP 4, dio k.p. 2516/16, 2516/8 i 2516/1, UP 5, dio k.p. 2517/5, 2517/1, 2517/4 i UP 6, djelovi k.p. 2517/5, 2516/10 i 2517/7, KO Budva, a u zahvatu LSL „Komoševina I“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „ENFORMA“ DOO, Jadranska magistrala b.b., Kotor, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18) i člana 60 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se kao neuredan zahtjev "TERRA GLOBAL"-a doo Budva, za saglasnost na idejno rješenje izgradnje objekta na UP 4, dio k.p. 2516/16, 2516/8 i 2516/1, UP 5, dio k.p. 2517/5, 2517/1, 2517/4 i UP 6, djelovi k.p. 2517/5, 2516/10 i 2517/7, KO Budva, a u zahvatu LSL „Komoševina I“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „ENFORMA“ DOO Kotor.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/20-118/1 od 26.05.2020. godine "BOŽOVIĆ PLUS" d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenih objekata, na k.p. 931/2 KO Budva, na UP 22, blok 36, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „BOŽOVIĆ PLUS" d.o.o. Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je zahtjev nepotpun i da ga je potrebno dopuniti, pa je Podnosiocu zahtjeva uputio poziv za dopunu broj UPI-22-332/20-118/3 od 09.06.2020.godine, u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: „Grafičke priloge idejnog rješenja dopuniti oznakom orijentacije strana svijeta;

- U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma), u okviru grafičke dokumentacije nedostaje šira situacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata, udaljenostima od susjednih parcela i objekata, gabaritima, dimenzijama,

označenim spratnostima svih objekata, zatim sa uređenjem terena i materijalizacijom partera, nagibom rampe koja vodi do garaže i širinama trotoara i saobraćajnice;

- Potrebno je uraditi 2 poprečna presjeka, kroz oba nadzemna volumena (bloka);
- Potrebno je 3D prikaz inkorporirati u fotografiju realnog okruženja;
- Evakuacioni put najudaljenijih pozicija u garaži ne zadovoljava član 11 iz pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, gdje je dozvoljeno najviše 20m;
- Potporni zid uz granicu parcele sa jugo-zapadne strane je predimenzionisan;
- U središnjem zelenom pojasu nema dovoljno dubine sloja zemlje za sađenje visokog rastinja (palmi);
- Nedostaju obračunate balkonske površine koje je potrebno označiti na terasama označenim kao zelene neprohodne zone i balkonske površine uračunati u okviru ostvarenog BRGP-a;
- Poželjno je da se suterenski zid sa istočne strane obloži kamenom;
- Prozori u suterenu su predimenzionisani i prekobrojni, te ih je potrebno uskladiti sa potrebama garaže;
- U svim relevantnim prilogima prikazati planom predviđeni trotoar između predmetne parcele i javne saobraćajnice sa istočne strane;
- Potporni zid uz javnu saobraćajnicu sa istočne strane je predimenzionisan i potrebno ga je kaskadno riješiti uz poštovanje odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, da je min širina između dva podzida 1.5m;
- Opšti utisak je da su prostorne forme predimenzionisane. Potrebno je objekat volumetrijski prilagoditi uslovima lokacije u kojima nastaje, kao i neposrednom okruženju. Neophodno je kompletnu izgrađenu strukturu spustiti za cijelu visinu etaže kako bi se postigao sklad sa neposrednim okruženjem, a sve ravni partera približiti postojećoj pokrenutoj topografiji terena.

U skladu sa predmetnim uslovima za arhitektonsko oblikovanje sugerise se primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala (lokalni kamen) za završne obrade vertikalnih i horizontalnih elemenata predmetnog objekta i partera u cilju očuvanja mediteranskog identiteta.

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.

Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju niti otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60 stav 3 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.



Vladan Stevović, M. Arch

v.d. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi