



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: UPI-22-332/21-8/5

Budva, 25.05.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/21-8/1 od 03.02.2021. godine, Jovanović Ane, Mitrović Mirka, Petara, Slobodana, Vladimira, Petrović Radmile i "BANA INVEST" DOO, svi iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 6, na UP 6-27, koju čini k.p. 1832/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „BANA INVEST“ DOO, Budva, 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, 105, 113 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se kao neuređan zahtjev **Jovanović Ane, Mitrović Mirka, Petara, Slobodana, Vladimira, Petrović Radmile i "BANA INVEST" DOO**, svi iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 6, na UP 6-27, koju čini k.p. 1832/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „BANA INVEST“ DOO, Budva.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-8/1 od 03.02.2021. godine Jovanović Ana, Mitrović Mirko, Petar, Slobodan, Vladimir, Petrović Radmila, "BANA INVEST" DOO Budva (u daljem tekstu "Podnosioci") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 6, na UP 6-27, koju čini k.p. 1832/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „BANA INVEST“ DOO, 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 Podnosiocima zahtjeva uputio poziv za dopunu broj UPI-22-332/21-8/2 od 25.02.2021. godine i obavještenje o rezultatima ispitnog postupka UPI-22-332/21-8/4 od 05.05.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Na poziv za dopunu stranka je dostavila Dopunu broj UPI-22-332/21-6/3 od 20.04.2021. godine koja nije bila dovoljna, dok se na obavještenje stranka nije izjasnila, iako je stranka preuzela obavještenje dana 06.05.2021. godine.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: Glavni gradski arhitekta je utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br.

44/18). Potrebno je da svi grafički dokumenti budu uredno potpisani od strane projektanta na obrascu 6. U okviru grafičke dokumentacije dostaviti osnovu temelja.

U predmetnom DUP-u "Babin do" pod 6. Uslovi za uređenje prostora, dio 6.13. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida, navodi se: "Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obježbjedenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugrožiti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava."

Neophodno je sve visine podzida smanjiti do propisanih 1,5 m, kao i zadovoljiti sve ostale, gore navedene uslove;

Suteren je potrebno spustiti, njegova upotreba kao ostave i tehničke prostorije nije opravdana za izdizanje u punoj spratnoj visini. Na ovaj način ulaz u zgradu će biti u prizemlju;

Ravan dio krova iznad vertikalnih komunikacija je potrebno izmijeniti kao nastavak kosog krova.

U priloženom idejnom rješenju površina stanovanja srednje gustine se ne uklapa u parametar dat u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gdje se u Članu 43 navodi da površina za stanovanje srednje gustine iznosi od 120 - 250 stanovnika/ha. Ovo pravilo važi za sva naselja. Primjenom ovog pravila dobija se 11,39 stanovnika/ha, odnosno 12 za predmetnu parcelu. U priloženom IR stambene jedinice su projektovane za 30 stanovnika, čime je prekoračena definisana gustina. Neophodno je prilagoditi broj stambenih jedinica i njihovu strukturu radi usaglašavanja sa namjenom gore navedenim pravilom iz pravilnika za 12 stanovnika.

Podnosioci zahtjeva su 06.05.2021. godine uredno primili Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, dostavljeno aktom UPI-22-332/21-8/4 od 05.05.2021. godine, što potvrđuje priznanica na navedenom aktu koji se čuva u spisima pomenutog predmeta, ali kako isti 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.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhivi



Vladan Stevović, M. Arch
v.d. Glavni gradski arhitekta