

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/23-2/4
Budva, 04.07.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/23-2/1 od 23.01.2023.godine, **Yesilbas Ceren i Yaglin Jeklin** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+S+P+4, u okviru bloka 70E, na dijelu UP 70.12, na k.p. 652, KO Budva, a u zahvatu DUP „Bečići“ (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Studio R.A.F.F.“ d.o.o. Budva, 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), 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, **Yesilbas Ceren i Yaglin Jeklin** iz Budve, UP I-22-332/23-2/1 od 23.01.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+S+P+4, u okviru bloka 70E, na dijelu UP 70.12, na k.p. 652, KO Budva, a u zahvatu DUP „Bečići“ (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Studio R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/23-2/1 od 23.01.2023.godine **Yesilbas Ceren i Yaglin Jeklin** iz Budve obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+S+P+4, u okviru bloka 70E, na dijelu UP 70.12, na k.p. 652, KO Budva, a u zahvatu DUP „Bečići“ (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Studio R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

- Dana 21.04.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/23-2/2 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosiocu dostavljena obavještenjem o javnom objavljivanju broj UP I-22-332/23-2/3 od dana 10.04.2023. 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 sledeće: U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu;
- Dostaviti geodetsku podlogu potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ovlašćenog lica, ne stariju od 6 mjeseci, sa jasno prikazanim granicama urbanističke parcele, katastarskih parcela, visinskim kotama, prikazom vrijednog zelenila sa kratkim opisom u okviru legende (skeniranu);
- Izjavu odgovornog projektanta, kao i tehnički opis potpisati i ovjeriti;
- Projektni zadatak potpisati od strane investitora i dopuniti ga, jer je evidentno da nije svaka strana dostavljena;
- U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (”Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), svi grafički prilozi, uključujući i 3D prikaze, treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6;
- Dopuniti širu situaciju sa prikazom urbanističkih parcela;
- Dostaviti grafički prilog Situacija sa parternim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom završnih površina u m²;
- Dopuniti situaciju sa dimenzionisanim rastojanjima između granica parcele i građevinskih linija;
- Dopuniti presjeke i izgleda sa prikazom građevinskih linija, kao i u presjeku A-A prikazati drenažu tla oko objekta;
- Na području predmetnog DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline su zaštićene Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. U cilju zaštite maslina u okviru UT uslova u tački 13. ”Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine” navodi se sledeće: ”Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stable maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje

maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje”.

Potrebno je postupiti u skladu sa gore navedenim smjernicama;

- Iz bezbjedonosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta uz ulicu i parkiranje na ista direktno sa ulice, već je potrebno predvidjeti jedan saobraćajni prilaz sa ulice, a parkiranje organizovati kao bezuslovno unutar predmetne parcele;
- Parking mjesta pod br. 7 i 10 ne zadovoljavaju neophodne min uslove za parkiranje. Potrebno je da je širina saobraćajnice unutar garaže 5,50 m, koliko je potrebno za ulazak na parking mjesto, kao i da je dužina parking mjesta 6 m kod paralelnog parkiranja;
- Uvidom u idejno rješenje evidentno je da je planirani objekat predviđen sa zidovima pod određenim uglovima, te je potrebno novoplanirani objekat predvidjeti sa ortogonalno postavljenim zidovima, bez obzira na nepravilnu parcelu, kako bi se dobila prihvatljivija arhitektura;
- Suteran nije odrađen u skladu sa smjernicama iz UT uslova gdje se pod 5. Pravila regulacije navodi da nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, izuzev potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Potrebno je suteran povući do građevinskih linija ili parkiranje predvidjeti u okviru podruma koji je u cjelini ispod zemlje. Za podrum na denivelisanom terenu, za relevantnu kotu terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, kako se navodi u izmjenjenom Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta iz 2014 godine, gdje se u članu 98 navodi da je suteran nadzemna etaža, a u članu 102 da je Suteran na denivelisanom terenu sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m;

- Uskladiti krov sa smjernicama iz predmetnih UT uslova i DUP-a, traži se da krovovi objekata budu kosi, a krovni pokrivači adekvatni nagibu (Mediteran crijep), koji iznosi 18-23%. Preporuka je staviti dvovodan krov;
- Otvore na bočnim fasadama je potrebno uskladiti sa DUP-om "Bečići", gdje se pod 4.2.3 Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima, navodi sledeće: "Građevinska bočna regulacija prema susedu: – mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima, – udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet";
- Prednju fasadu je potrebno uskladiti sa izmjenjenim Pravilnikom 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 97 navodi: "Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani";
- Grafički prilog, 3-D vizuelizacija objekta sa pripadajućim uređenjem terena i prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, **iz gornjeg rakursa**, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekata u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja. 3-D vizuelizacija objekta mora da obezbijedi sagledivost svih elemenata rješenja tako da nijedan dio ne ostane neprikazan.

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 poziva za dopunu. 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 o rezultatima ispitnog postupka 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.

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi

