

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-30/9
Budva, 22.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-30/1 od 31.03.2023.godine, „**Otrantkomerc**“ **AD Podgorica**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rezidencijalnog objekta-stanovanje manje gustine na k.p. 1602/1 i k.p. 1603/1 KO Tudorovići, na UP Č1, u zahvatu LSL-a "Česminovo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „DVARP+C“ DOO 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, „**Otrantkomerc**“ **AD Podgorica**, UPI-22-332/23-30/1 od 31.03.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rezidencijalnog objekta-stanovanje manje gustine na k.p. 1602/1 i k.p. 1603/1 KO Tudorovići, na UP Č1, u zahvatu LSL-a "Česminovo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „DVARP+C“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-30/1 od 31.03.2023.godine „**Otrantkomerc**“ **AD Podgorica** obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rezidencijalnog objekta-stanovanje manje gustine na k.p. 1602/1 i k.p. 1603/1 KO Tudorovići, na UP Č1, u zahvatu LSL-a "Česminovo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „DVARP+C“ DOO Podgorica.

Dana 29.01.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-30/8 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 30.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj UPI-22-332/23-30/7 od 11.12.2023. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obaveštava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Elaborat parcelacije je potrebno ovjeriti od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Budva, te ga spakovati u okviru istog pdf fajla idejnog rješenja. U okviru tabele urbanističkih parametara, ostvarena površina mora imati zbir površina katastarskih parcela na kojima se gradi. Takođe, potrebno je upisati sve ostvarene urbanističke parametre, uključujući koeficijent izgrađenosti i zauzetosti. Nadalje, na geodetskoj podlozi nedostaje ovjera i potpis licencirane geodetske organizacije. U tehničkom opisu je potrebno definisati boju ograda prema ral karti, te je predlog da se na istim primijeni jednostavna vertikalna podjela, u cilju bezbjednosti korištenja. Na osnovi prizemlja je potrebno isprekidanom linijom prikazati zaobljeno stepenište koje vodi do prve etaže objekta, zbog bolje sagledivosti funkcije objekta. Punu ogradu kod stepeništa planirati maksimalne visine 0.90 m. Bazen na prvom spratu je potrebno uračunati u ukupnu korisnu BRGP objekta.

U poglavlju 8.7.1. *Opšti uslovi tekstualnog dijela plana*, navodi se: "*Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidama. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.*" Obzirom da je planskim dokumentom definisana visina, ali ne i razmak između podzida, potrebno je primijeniti Član 12 lokalne Odluke

o postavljanju odnosno građenju pomoćnih objekata, gdje se navodi: "Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1.5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°."

Grafičkim prilogom C11 Namjena objekata i površina, LSL-a "Česminovo", na UP Č1 je predviđena namjena **Stanovanje manje gustine-SM**, dok u tabelarnom prikazu grafičkog priloga C13 Parcelacija i regulacija, LSL-a, stoji da su na predmetnoj parceli planirana **4 nova objekta**. Članom 43 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10), propisano je: "Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, u zoni stanovanja manje gustine, projektovan je jedan slobodnostojeći objekat na nasipu od cca 5.00 m visine (vidljivo na presjeku "4-4" idejnog rješenja), ukupne korisne površine 1130.73 m² (bez uračunatog bazena). Planirane podzide oko objekta ne prate prirodnu morfologiju terena, te ne obuhvataju kompletnu predmetnu parcelu, već samo vještački nasut teren oko objekta. Izuzev primjene tradicionalnih materijala, objekat se u smislu usitnjenosti forme kao i inkorporiranosti u zatečeno okruženje, nije na adekvatan način ambijentalno uklopio u predmetni lokalitet. Stvorila se predimenzionisana prostorna forma na parceli gdje je planom predviđena razučena izgradnja, kroz podjelu ukupne površine na 4 objekta manjih gabarita.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje izgradnje rezidencijalnog objekta- stanovanje manje gustine na k.p. 1602/1 i k.p. 1603/1 KO Tudorovići, na UP Č1, u zahvatu LSL-a "Česminovo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „DVARP+C“ DOO Podgorica, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

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 87 Zakona o upravnom postupku dana 30.01.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom 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 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

