

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/23-175/4
Budva, 06.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-175/1 od 23.11.2023.godine, **Maria Portnoy** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1619/6 KO Reževići I (Budva), koja čini dio UP 30, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS“ 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 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, **Maria Portnoy** iz Budve, broj UPI-22-332/23-175/1 od 23.11.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1619/6 KO Reževići I (Budva), koja čini dio UP 30, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS“ doo, Podgorica kao nepotpun.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-175/1 od 23.11.2023.godine **Maria Portnoy** iz Budve, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1619/6 KO Reževići I (Budva), koja čini dio UP 30, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS“ doo, Podgorica

Dana 14. 12. 2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-175/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 22.02.2024. 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 upodobiti sledeće:

- Na Naslovnoj strani (Obrazac 1) idejnog rješenja je potrebno navesti tačnu lokaciju na kojoj se planira izgradnja (broj UP i planski dokument) te navesti **tačnu namjenu objekta prema Pravilniku o minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** („Službeni list CG“, br. 036/18), kao i svim podacima koji su navedeni u stručnom uputstvu br. 01 – 1894/1 od 17.11.2021.(poglavlje 1.1)
- Svu dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20);
- Dostaviti geodetsku podlogu, ovjerenu i potpisanu od strane licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci;
- Dostaviti **Elaborat parcelacije po planskom dokumentu**, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, radi sagledavanja realnih površina predmetnih katastarskih parcela. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija;
- Uvidom u grafički dio "UP TN Skočiđevojka", prilog 13.Saobraćaj_plan, jasno se vidi da nije predviđen kolski put do predmetne UP, već isključivo pješački. Nije moguće u osnovi podruma imati prostor predviđen za garažiranje vozila. *Urbanističke parcele UP29-UP41 nemaju kolski pristup, već im je prilaz omogućen sa pješačke staze (stepeništa) koja prolazi između parcela i za koju se radi poseban projekat, dok im je parkiranje omogućeno uz ulicu 2(18PM).na javnom parkiralištu.(str. 45 tekstualni dio UP TN "Skočiđevojka")*;
- U priloženim predmetnim UT uslovima, u dijelu pod 10. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele se navodi: *"glavno obilježje pejzaža primorja su terase, prirodne i antropogene, koje je neophodno sačuvati uz mogućnost rekonstrukcije,. Naime, denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama,suvomeđama-suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena, suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima."*
Predmetna parcela je riješena terasasto, podzidama (suvomeđama) od prirodno lomljenog ili klesanog

kamena, koje je potrebno sačuvati i u skladu sa tim izvršiti valorizaciju predmetne UP, da bi se zadovoljili gore navedeni uslovi;

- Unutar predmetnih UT uslova, u dijelu pod 10. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele se navodi sledeće: "ekskluzivni ambijenti treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu, dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, staze, trgove, platoi itd.)" Potrebno je ispuniti gore navedene uslove, a grafički prilog „Situacioni plan sa osnovom prizemlja“, premenovati u „Situacija sa idejnim rješenjem terena“, te dopuniti sa tabelom/legendom završnih obrada površina i njihovom egzaktnom površinom na terenu;
- Uskladiti visinu etaža sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kruterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), (Članom 100) - **Najveća visina etaže**, gdje se navodi sledeće: "Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m, za stambene etaže do 3.5 m;". Shodno navedenom potrebno je korigovati spratnost tako da je maksimalna visina objekta 7m;
- U skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, br:0101-310/1 od 07. jula 2014. godine (član 8 i član 12) prikazati način ograđivanja predmetne parcele, te isti prikazati kroz presjeke sa iskotiranim visinama i širinama podzida;
- Uočeno je prekoračenje visine podzida između predmetne parcele i k.p 1619/5 (kota -3,10)
- Konstruktivna stabilnost pergole bez oslonaca nije ispunjena
- U presjecima nije prikazana zaštita od sunca – škura."

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 u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje 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