



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-112/16
Budva, 24.05.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-112/1 od 20.05.2020. godine, podnosioca **Verenchikov Anatolya** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ doo Budva, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List Crne Gore”, br. 064/17, 44/18), te na osnovu člana 60, 105, 113 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se kao neuređan zahtjev br. UPI-22-332/20-112/1 od 20.05.2020. godine, Verenchikov Anatolya iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ doo Budva, potpisano elektronskim potpisom projektanta 19.05.2020. godine u 10:36:39 časova.

O b r a z l o ž e n j e

Verenchikov Anatoly iz Budve (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva), obratio se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/20-112/1 od 20.05.2020. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ doo Budva.

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, u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku. Zahtjev je trebalo dopuniti na sledeći način: “Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18) tako da projektni zadatak, kao i tehnički opis, budu uredno potpisani i ovjereni od strane projektanta i investitora; U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme; 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 (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja tako da sadrži: širu situaciju (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata), prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, označenim građevinskim linijama, kao i udaljenostima objekata od granica UP i susjednih objekata;
- Na grafičkim priložima 'situacija' i 'nivelacija', na jugoistočnoj strani, u legendi ispraviti pogrešno upisano udaljenje građevinske linije od granice urbanističke parcele. Situacioni plan upotpuniti sa legendom materijalizacije partera;
- Uskladiti tabelu urbanističkih parametara u tehničkom opisu, kao i u grafičkim priložima, sa tačnim numeričkim vrijednostima. Računajući površinu parcele iz elaborate parcelacije i datih parametara iz UT uslova konstatovano je prekoračenje koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti;
- Tehnički opis idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i boju različitih djelova fasade, fasadnih elemenata (balkonskih ograda, okvira stolarije/bravarije, pergola), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena;
- U tekstualnom dijelu LSL 'Katun – Donje selo', poglavlje 6.1.2. Objašnjenje pojmova koji se koriste u planskom dokumentu, navodi se: 'Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 2,60 m.' Uvidom u idejno rješenje spratna visina suterena je 2,80 m;
- Na grafičkom prilogu 'presjek 1-1' unijeti liniju presjeka postojećeg terena. Dostaviti karakteristični podužni presjek, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), 'Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan';
- Na svim grafičkim priložima koji se odnose na fasade objekata naznačiti visinske kote objekta i terena. U prvoj liniji ravni novoplaniranog objekta/ograde, prikazati liniju postojećeg terena u skladu sa strukom. Grafičke priloge fasada kontekstualizovati u odnosu na realne prostorne elemente na terenu predviđene planom-javne površine (ulice, trotoari...) i private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama);
- U UT uslovima, poglavlje 5. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele, navodi se: 'Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m.' U skladu sa datim smjernicama projektovati ograđivanje predmetne urbanističke parcele.
- Članom 109, Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima 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), Izgrađena površina i bruto razvijena građevinska površina objekata, 'Bruto razvijena gradjevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.' Dalje se navodi, član 110, Indeks zauzetosti zemljišta, 'Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.' U skladu sa



predhodno navedenim obračunati zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Navedene odluke u procesu dizajna objekta direktno utiču na oblikovanje.

- Uskladiti grafički prilog 'osnova sprata 01' sa 3D prikazom. U osnovi nisu prikazane terase na sjevernoj strani.

- Pristupni plato za objekte 1 i 2 je predimenzionisan (posledično formiran projektovanjem gabarita suterena), kao i pristupna rampa, nisu tretirani u skladu sa smjericama iz UT uslova, poglavlje 11. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele, 'Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekta, podrazumijevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzide i td.'. Veliki udio površine date katastarske parcele ostao je pokriven izgrađenim strukturama. Uvidom u dostavljene grafičke priloge kao i 3D prikaze, dva dominantna nadzemna volumena su pozicionirana u suprotnosti sa topografijom terena. Novonastala prostorna forma nije na adekvatan način uklopljena u postojeće okruženje, kao što stoji u smjericama za arhitektonsko oblikovanje predmetne Lokalne studije lokacije 'Katun – Donje selo': 'U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.' Izlazi na neprohodni ravan krov su predimenzionisani. Potrebno je redukovati gabarit, materijalizaciju i oblikovanje istih, kako bi skladno učestvovali u ukupnoj volumetriji objekata;

- 3D prikazi uklapanja objekta u postojeće okruženje, kao poseban segment grafičke dokumentacije treba da pokažu uticaj planiranog objekta na isto, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), 'Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan.' Predmetni 3D prikaz pokazuje uklapanje objekta samo sa istočne strane;

- Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmjernikom.

Pozivom za dopunu zahtjeva br. UPI-22-332/20-112/14 od 08.04.2021.godine, podnosilac zahtjeva je obaviješten da u roku od osam dana od dana prijema Poziva za dopunu otkloni pomenute nedostatke. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da se predmetni Poziv neuručen vratio kod ovog organa a upućen je na adresu podnosioca zahtjeva navedenu u zahtjevu, te je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku i predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim objaveštavanjem.

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.

Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju niti otklonio naprijed navedene nedostatke u dostavljenom roku, to je u skladu sa članom 60 stav 3, 105,113 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 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