Crna Gora
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekte
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/21-1/5
Budva, 29.04.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/21-1/1 od 14.01.2021.godine, Denisa Čokovića iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1411/2, 1407/3 KO Budva, na dijelu UP 17, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ANGELINI" DOO Podgorica, 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:

R J E Š E NJ E

Odbija se kao neuredan zahtjev **Denisa Čokovića** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1411/2, 1407/3 KO Budva, na dijelu UP 17, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ANGELINI" DOO Podgorica.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI-22-332/20-263/1 od 25.11.2020. godine Denis Čoković iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1411/2, 1407/3 KO Budva, na dijelu UP 17, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ANGELINI" DOO Podgorica.

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 Podnosiocu zahtjeva uputio poziv za dopunu broj UPI-22-332/21-1/3 od 17.02.2021. godine i UPI-22-332/21-1/4 od 24.03.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Na prvi poziv za dopunu stranka je dostavila Dopunu broj UPI-22-332/21-1/3 od 08.03.2021. godine koja nije bila dovoljna, dok se na drugi poziv, iako je preuzela Poziv za dopunu dana 24.03.2021. godine stranka nije izjasnila.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: „Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

- Uvidom u idejno rješenje nije moguće utvrditi površinu dijelova katastarskih parcela koje ulaze u obuhvat urbanističke parcele, te nije moguće utvrditi ni ostvarene urbanističke parametre.

- Definisati indeks zauzetosti prema Pravilniku 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), član 110 "Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja."
- Uskladiti Projektni zadatak sa članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG" br. 44/18 i 43/19): Projektni zadatak naročito sadrži: 1) uvod; 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podatke o zahtijevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; i 6) potpis i ovjeru investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ti rezultati urađeni.
- 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 (relativnim i apsolutnim) kotama objekta i terena u kontaknim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata.
- Na grafičkom prilogu uža situacija dodati sve relevantne elemente iz planskog dokumenta (saobraćajnice, trotoare i sl.) i objekte koji postoje na terenu u neposrednoj zoni kontakta sa planiranim objektom. Dostaviti dva priloga: Uža situacija: 1. sa postojećim objektima na preostalom dijelu parcele koja nije razrađena idejnim rješenjem i 2. sa planiranim objektima na preostalom dijelu parcele u gabaritima koji su u skladu sa UT uslovima.
- U skladu sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapacita, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina i njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera.
- U idejnom rješenju nije navedeno učešće zelenih površina u odnosu na dio predmetne urbanističke parcele. UT uslovi, 12. Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele, "U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice." Na predmetnoj urbanističkoj parceli u registru vrijednih primjeraka zelenila navedena je kanarska datula (Phoenix canarlensis) pod brojem 29, što treba prikazati u istom. Pejzažno uređenje urbanističke parcele projektovati u skladu sa smjernicama iz DUP-a iz tekstualnog i tabelarnog dijela.
- Dostaviti grafički prilog 'Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena' u skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina i njihovim površinama na terenu
- U idejnom rješenju nije navedena apsolutna kota. Nije moguće sagledati realnu poziciju objekta u odnosu na postojeći teren.
- Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta...("Sl list CG" br 33/14), članom 100, stav 3, navodi se: 'Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje', a u članu 2 se pojašnjava da: 'Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje' što nije u skladu sa prikazanom podrumskom etažom prikazanom u idejnom rješenju.
- Nagib i tip krova nije usklađen na grafičkim prilozima i u tehničkom opisu.
- Na svim grafičkim prilozima horizontalne projekcije predmetnog objekta nanijeti pravilnu oznaku orjentacije u odnosu na strane svijeta – znak za sjever. Grafičke priloge koji se odnose na fasade nazvati prema pravilnoj orjentaciji.
- Sve grafičke priloge dostaviti potpisane na obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

- UT uslovi, poglavlje 5. Pravila regulacije, 'Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti – 1,5 – 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0m.' Uvidom u grafičku dokumentaciju nisu iskotirana udaljenja od susjednih parcela i objekata, kao ni dostavljena saglasnost susjeda gdje je to udaljenje manje. Takođe otvore na fasadi predvidjeti sa odgovarajućom visinom parapeta u zavisnosti od udaljenja od granice parcele i susjednih objekata.
- Grafičke priloge 'presjeci' dopuniti svim potrebnim elementima u skladu sa strukom. Unijeti građevinske linije, kao i granice obuhvata, te kontekstualizovati presjeke i fasade u odnosu na realne prostorne elemente na terenu predviđene planom-javne površine (ulice, trotoari...) i private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama).
- Prema članu 97 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), "Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani." Uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja površina erkera na istočnoj i sjevernoj fasadi prekoračuje pravilnikom dozvoljenu površinu.
- Ulazno stepenište povući u gabarit objekta, radi bolje funkcionalne i vizuelne uklopljenosti..
- Potkrovlje i/ili povučenu etažu uskladiti sa UT uslovima, prema svim javnim površinama (Ulica "J" i planirana saobraćanica preko korita Grđevice-DUP Potkošljun, grafički prilog 13a_plan_saobraćaj_nivelacija, 14-1_PLAN_Saobracaj_poprecni profili-profil GR-GR i 14-2_PLAN_Saobracaj_poduzni profili-podužni profil saobraćajnice nad Grđevicom i tekstualni dio plana DUP Potkošljun str 34-35). Elementi ravnog krova moraju biti u gabaritu pretpostavljenog kosog krova definisanog prema UT uslovima. Predpostavljeni kosi krov prikazati isprekidanom linijom u prilozima presjeka A/1 i A/2.
- Uvidom u idejno rješenje otvorena površina na etaži povučenog sprata je prikazana u cijeloj svojoj površini kao neprohodna terasa, bez mogućnosti pristupa na istu, što nije opravdano – ni arhitektonski, ni funkcionalno, ni oblikovno. Uključiti predmetnu površinu u korisnu i obračunati je u BRGP.
- Ratifikovano stepenište u skladu sa pravilima struke ne može biti rješenje vertikalne komunikacije u objektu sa višeetažnom svojinom. Svi stepenici u stepenišnom kraku moraju biti iste visine i iste širine gazišta. Usklađivanje vertikalne komunikacije posljedično će uticati na promjenu ukupne volumetrije objekta.
- Kolski pristup parceli nije moguće predvidjeti u čitavoj širini parcele u kontaktu sa saobraćajnicom. Uskladiti kolski pristup prema UT uslovima-poglavlje 20. Saobraćajni uslovi.
- Obradu demit fasade predvidjeti u mliječno bijeloj boji.
- Grafički prilog 3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, kako bi se sagledao novoplanirani objekat sa uređenjem terena 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 nedefinisan. 3-D vizuelizacija u ovim prilozima mora da sadrži i planirano uređenje terena.
- Ostali grafički prilozi 3D vizuelizacije koji nisu u prikazu postojećeg okruženja kontekstualizovati sa preostalim parametrima urbanističke parcele prikazivanjem istih u volumenima sa horizontalnom podjelom po etažama, radi provjere potencijalne valorizacije preostalog dijela UP 17.
- Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmjernikom.
- Poziciju ulaza definisati na jednoj od bočnih strana (sjevernoj ili južnoj) čime će se stvoriti uslovi za pravilnu raspodjelu sadržaja na parceli i racionalno korišćenje budućih pristupa sa javnih površina u objekat kao i pozicioniranje stepeništa u središtu objekta čime će se steći uslovi da fasade prema javnim površinama u dijelu povučene etaže (PS) budu usklađene sa UT uslovima što trenutno nije slučaj.
- Na osnovu priložene predmetne dokumentacije nije moguće suštinski vrednovati predloženo Idejno rješenje."

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 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 Službe glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Vladan Stevović, M. Arch

Crna Gora - Opština Budva
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
BUDVA

v.d. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi