



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-22-332/21-61/3  
Budva, 19.07.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj : UPI-22-332/21-61/1 od 02.06.2021.godine, Jovane Šćepanović iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br.10 na k.p. 493/1 KO Budva, na UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica 1" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ 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:

#### RJEŠENJE

**Odbija se** kao neuredan zahtjev Jovane Šćepanović iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br.10 na k.p. 493/1 KO Budva, na UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica 1" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ DOO Podgorica.

#### OBRAZLOŽENJE

Aktom broj UPI-22-332/21-61/1 od 02.06.2021.godine Jovana Šćepanović iz Budve (u daljem tekstu "Podnositac") je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta br.10 na k.p. 493/1 KO Budva, na UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica 1" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ 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 Podnositoci zahtjeva uputio poziv za dopunu broj UPI-22-332/21-61/2 od 21.06.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Iako je preuzela Poziv za dopunu dana 22.06.2021. godine stranka se na isti nije izjasnila.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: - 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, potpisu i ovjerenu, sa datumom.



- 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.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze 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).
- 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) sa prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata; užu situaciju sa prikazom pete fasade kao i prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena.
- Grafičke priloge koji se odnose na presjeke i fasade 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); kao i prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- UT uslovi, poglavljje 6. Urbanistički parametri, 'Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka od 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim objektima i jednovremeno izvođenje radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora voditi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima, na osnovu tačke 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje.' Tekstualni dio DUP-a, poglavljje 9.4. Faznost realizacije po lamenama, 'Za svaku dogradnju (lamelu) je obavezna izrada jedinstvenog projekta kako bi objekat u cjelini (prvo izgradena lamela + dogradnje - ostale lamele) imao jedinstveno arhitektonsko rjesenje, kako se ne bi narusile urbanisticke i ambijentalne karakteristike objekta, kao sto je definisano u tacki 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, tacka 1. Postovanje izvornog arhitektonskog stila. Konacno izgradeni objekat (sve lamele zajedno) ne smije da prede maksimalno propisane parametre: indeks izgradenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu sprathost koji su definisani za predmetnu urbanisticku parcelu.' UT uslovi, poglavljje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, 'Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće gradevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvor prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnoj vijencu mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradbi, izmišljanje nove fasade i sl.'
- UT uslovi, poglavljje 20. Saobraćajni uslovi, 'Obavezan uslov je da za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži ili van objekta, (tekstualni dio DUP-a, poglavljje 5.6.2, strana 57, 58).'
- Na grafičkim prilozima koji se odnose na fasade objekta naznačiti materijalizaciju svakog dijela fasade.
- Grafičke priloge, presjeci i fasade, predstaviti uporedno na listovima (postojeće i planirano stanje).
- Grafički prilog 3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova i iz gornjeg rakursa, kako bi se sagledala vizuelna uklopjenost objekta sa pripadajućim uređenjem terena u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja.
- Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmernikom (osim 3D prikaze), npr:



0 1 3 5 10m

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 opšteteoznatim 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 cijelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnositelj 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), rješeno 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.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi