



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-22-332/21-107/3
Budva, 24.09.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/21-107/1 od 27.07.2021.godine, Stojanović Duška iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta u bloku 14, na dijelu UP 6, na dijelu k.p. 476/1, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica I“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ DOO, Bijelo Polje, 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 Stojanović Duška iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta u bloku 14, na dijelu UP 6, na dijelu k.p. 476/1, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica I“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ DOO, Bijelo Polje.

OBRASLOŽENJE

Aktom broj UPI-22-332/21-107/1 od 27.07.2021.godine Stojanović Duška iz Budve, (u daljem tekstu "Podnositelj") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta u bloku 14, na dijelu UP 6, na dijelu k.p. 476/1, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica I“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ DOO, Bijelo Polje.

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 arhitekta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je zahtjev nepotpun i da ga je potrebno dopuniti, pa je Podnositelju zahtjeva uputio Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje broj UPI-22-332/21-107/2 od 17.08.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Lako je Podnositelj zahtjeva potvrdio prijem Poziv za dopunu putem mail-a, dana 17.08.2021. godine, stranka se na isti nije izjasnila.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način:

Grafičku dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti sa članom 13, Pravilnika 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).



Svi grafički prilozi, uključujući i 3D prikaze, treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6;

Dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra;

Osnove dopuniti prikazom strana svijeta;

Sve grafičke priloge (izuzev 3D prikaza) dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:

0 1 3 5 10m

Dopuniti presjeke i izglede sa kontaktnim zonama sa obije strane (trotoari, ulice, siluete susjednih objekata), prikazom linije postojećeg terena i njihovim visinskim kotama (relativnom i apsolutnom), kao i prikazati granice regulacionih i građevinskih linija;

Dostaviti širu situaciju postavljenu na ortofoto snimku predmetne lokacije, da bi se sagledao odnos sa realnim okruženjem;

Dopuniti uži situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, te prikazom krovnih ravnih i spratnosti, prikazanim gabaritima, dimenzijama, svim karakterističnim visinskim kotama (relativna i apsolutna), građevinskom i regulacionom linijom, granicom katastarske i urbanističke parcele, udaljenostima od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata;

Dostaviti grafički prilog Situacija sa parternim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom završnih površina;

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, potpisana od strane glavnog inženjera.

Shodno navedenom, neophodno je jasno definisati boju (RAL) malterisanog dijela fasade, preciznu boju kamena za oblaganje fasade, kao i boju (RAL) stolarije i bravare koja se primjenjuje.

Prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilozima fasada;

Uskladiti idejno rješenje sa smjernicama iz DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune, dio 5.18. Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekta i prihvativ nivo seizmičkog rizika, gdje se navodi sledeće: "Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvativ nivo seizmickog rizika obavezno: za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u tehnickoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uredenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predvidene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost"

Uskladiti idejno rješenje sa smjernicama iz DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune, gdje se na str. 75 nalazi sledeće: "Izuzetno za zonu sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku SS2 (blokovi br. 14 i 11) – i to dvojni objekti u okviru datih zona: vlasnici dela objekta koji vrše nadgradnju, rekonstrukciju ili izgradnju prilikom izdavanja odobrenja dužni su da pribave saglasnost samo od susjeda sa kojim dijele zajednički objekat."

Potrebno je idejno rješenje uskladiti sa smjernicom na str. 75 u okviru DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune, gdje se navodi: "Obavezan uslov je objezbjeđenje parking mesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu (turistički apartman) ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila."

Unutar predmetnih UT uslova za Potkrovije se navodi: "Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine."

Potrebno je fasadne zidove na fasadama 2 i 3 spustiti do predviđene visine nazidka;

Unutar predmetnih UT uslova pod 5. Pravila regulacije navodi se sledeće: "Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelišanog i uređenog okolnog terena ili trotoara." Potrebno



je objekat uskladiti sa gore navedenim pravilima, tj. balkone ukinuti na prednjoj fasadi (fasada 1). Moguće je balkone staviti na zadnjoj fasadi (fasada 4) na 50% površine fasade;

Grafički prilog, 3-D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja, je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz gornjeg rakursa iz više uglova, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekata 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.

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 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), 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 4,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosje
- Arhivi



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.