



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-22-332/21-65/3  
Budva, 06.08.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/21-65/1 od 07.06.2021.godine, Mitrović Blaža iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta na k.p. 509 KO Sveti Stefan, na UP 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 19/10), izrađenim od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi, 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 **Mitrović Blaža** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta na k.p. 509 KO Sveti Stefan, na UP 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 19/10), izrađenim od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi.

#### Obrázljene

Aktom broj UPI-22-332/21-65/1 od 07.06.2021.godine Mitrović Blažo iz Budve, (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta na k.p. 509 KO Sveti Stefan, na UP 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 19/10), izrađenim od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi.

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 Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-65/3 od 24.06.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Iako je Podnosioc zahtjeva preuzeo Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka dana 25.06.2021. godine stranka se na isti nije izjasnila.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način:

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je RCG nosilac prava na k.p. 509, KO Sveti Stefan i da postoje i drugi sukorisnici navedene katastarske parcele. Potrebno je dostaviti legitimaciju za ostale sukorisnike i nosioca prava svojine u odnosu na član 91 st.1, 2 i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji

objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) kojim je propisano: Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, između ostalog dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, takođe je utvrđeno da postoji zabilježba Žalbe Zaštitnika imovinsko pravnih odnosa Crne Gore na Rješenje broj 954-104-U-1085/16 od 21.04.2016. godine, pa je potrebno dostaviti dokaz o tome da je navedeni postupak pravosnažno okončan ili u kojoj fazi se trenutno nalazi navedeni postupak.

Potrebno je projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

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

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

0 1 3 5 10m

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

Situaciju sa parternim uređenjem dopuniti 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 koji se primjenjuje.

Prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilozima fasada;

Potrebno je krov uskladiti sa smjernicom iz predmetnih UT uslova, gdje se pod 5. Pravila regulacije, dio Krovovi, navodi sledeće: "Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim upešüem specijalnog krovnog zelenila."

Unutar predmetnih UT uslova, pod 6. Urbanistički parametri se navodi da se pod BRGP ne uračunava podrumska etaža ukoliko se u njoj nalazi garaža ili tehničke prostorije. Uvidom u idejno rješenje evidentno je da se pored magacina nalaze toaleti i hodnik koji moraju da se uračunaju u ukupnu bruto površinu, te bi se u tom slučaju prekoračio dozvoljeni BRGP za predmetnu parcelu od 50 m<sup>2</sup>;

Unutar predmetnih UT uslova, pod 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, navodi se sledeće: "Prostor oko objekata treba da bude posebno parterni arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagodavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u tački Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata." Potrebno je lokalni kamen koristiti u što većoj mjeri prilikom parternog uređenja, kao i na samom objektu radi većeg stepena uklopljenosti u ambijent stjenovite obale i ribarskog naselja;

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 dijelimično, 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