



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-22-332/22-70/ 4
Budva, 08.09.2022. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/22-70/1 od 02.06.2022. god, podnosioca Davidov Rudolfa sa boravištem u Budvi, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te na osnovu člana 60, 105, 111 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 zahtjev podnosioca Davidov Rudolf sa boravištem u Budvi broj UPI-22-332/22-70/1 od 02.06.2022. god, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/22-70/1 od 02.06.2022. god, Davidov Rudolf sa boravištem u Budvi (u daljem tekstu “Podnosilac zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/22-70/2 od 16.08.2022. godine u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) uputio Podnosiocu zahtjeva Poziv za dopunu. Podnosilac zahtjeva je aktom UP I-22-332/22-70/3 od 24.08.2021. godine dostavio Odgovor na Poziv za dopunu. U odnosu na utvrđeno činjenično stanje i zahtjeve i predloge stranke Glavni gradski arhitekta izjašnjava se kao i u dosadašnjem toku postupka i kako slijedi: “Glavni gradski arhitekta je utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno na zadovoljavajući način, pa u cilju ispunjenja kriterijuma za dobijanje saglasnosti, potrebno je idejno rješenje uskladiti sa sledećim primjedbama:

- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.

- Nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta uz saobraćajnicu i parkiranje na ista direktno sa saobraćajnice, već je potrebno obezbijediti jedan prilaz sa ulice za parkiranje na parceli.

Mirujući saobraćaj na parceli riješiti isključivo u jednom nivou. Kada se mirujući saobraćaj organizuje preko pristupa na pripadajućoj parceli, uskladiti sa članom 114 Parkiranje i garažiranje vozila iz 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), gdje se navodi: "Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50 m". Iz istog člana se navodi i sledeće: "Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom".

Rešavanjem parking mjesta na parceli nije dozvoljeno ugroziti direktnu pješачku komunikaciju između objekta i saobraćajnice koja mora biti u svakom svom presjeku minimalno 1,20 m.

Sagledavajući predloženo idejno rešenje glavni gradski arhitekta konstatuje da projektant tokom procesa projektovanja objekta nije integralno sagledavao ulazne parameter planskog dokumenta i uređenje terena koje je sastavni dio dokumentacije te se usitnjavanjem odnosno povećavanjem broja stambenih jedinica pojavila potreba za većim brojem PM koja su posledično rešavana u poslednjoj fazi projektantskog procesa. Pozicioniranjem volumena objekta a da se integralno nije vodilo računa o funkcionalnom rešavanju parkiranja sa zadovoljavajućim brojem parking mjesta u predmetnom IR nije moguće smjestiti neophodan broj istih PM u skladu sa UT uslovima. Sugerise se korekcija IR u dijelu prostornog pozicioniranja objekta i njegove volumetrije kako bi se oslobodio prostor na parceli za rešavanje potreba mirujućeg saobraćaja;

- U predmetnom IR krovovi su viševodni/složeni što nije u skladu sa UTU-ima kao ni u skladu sa tradicionalnim graditeljskim nasljeđem i interpretacijom istog. Neophodno sekundarne volumene pokriti jednovodnim krovovima paralelnim sa nagibom terena. Neophodno je strehe krovova držati na istoj koti čime će se i volumeni naizmjenično vertikalno izdvojiti i činiti skladniju strukturu.

Sagledavajući predloženo idejno rešenje u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rešenje UP I-22-332/22-70/1 dostavljeno 02.06.2022. godine, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan“. U odnose na navode koje je stranka iznijela u Odgovor na Poziv za dopunu UP I-22-332/22-70/3 od 24.08.2022. godine, Glavni gradski arhitekta izjašnjava se kao i u dosadašnjem toku postupka i kako slijedi:

Odgovor na primjedbu broj 1. – Nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta uz saobraćajnicu i parkiranje na ista direktno sa saobraćajnice, već je potrebno obezbijediti jedan prilaz sa ulice za parkiranje na parceli. Mirujući saobraćaj na parceli riješiti isključivo u jednom nivou. Kada se mirujući saobraćaj organizuje preko pristupa na pripadajućoj parceli, uskladiti sa članom 114 Parkiranje i garažiranje vozila iz 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), gdje se navodi: "Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50 m". Iz istog člana se navodi i sledeće: "Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom". Rešavanjem parking mjesta na parceli nije dozvoljeno ugroziti direktnu pješачku komunikaciju između objekta i saobraćajnice koja mora biti u svakom svom presjeku minimalno 1,20 m.

Sagledavajući predloženo idejno rešenje glavni gradski arhitekta konstatuje da projektant tokom procesa projektovanja objekta nije integralno sagledavao ulazne parameter planskog dokumenta i uređenje terena koje je sastavni dio dokumentacije te se usitnjavanjem odnosno povećavanjem broja stambenih jedinica pojavila potreba za većim brojem PM koja su posledično rešavana u poslednjoj fazi projektantskog procesa. Pozicioniranjem volumena objekta a da se integralno nije vodilo računa o funkcionalnom rešavanju parkiranja sa zadovoljavajućim brojem parking mjesta u

predmetnom IR nije moguće smjestiti neophodan broj istih PM u skladu sa UT uslovima. Sugerise se korekcija IR u dijelu prostornog pozicioniranja objekta i njegove volumetrije kako bi se oslobodio prostor na parceli za rešavanje potreba mirujućeg saobraćaja;

Odgovor na primjedbu broj 2. – U predmetnom IR krovovi su viševodni/složeni što nije u skladu sa UTU-ima kao ni u skladu sa tradicionalnim graditeljskim nasljeđem i interpretacijom istog. Neophodno sekundarne volumene pokriti jednovodnim krovovima paralelnim sa nagibom terena. Neophodno je strehe krovova držati na istoj koti čime će se i volumeni naizmjenično vertikalno izdvojiti i činiti skladniju strukturu.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je stava da se ne mogu prihvatiti navodi stranke, te da činjenice i dokazi iznijeti u Odgovor na Poziv za dopunu nijesu osnovani. Glavni gradski arhitekta je stava da Odgovor na Poziv za dopunu UP I-22-332/22-70/3 od 24.08.2022. godine, nisu ispunjeni svi zahtjevi traženi Pozivom za dopunu broj UP I-22-332/22-70/2 od 16.08.2022. godine, te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica

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. Članom 105 navedenog Zakona propisano je da: “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 116 Zakona o upravnom postupku propisuje da :”Kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti”.

Kako podnosilac zahtjeva nije otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60, 105, 111 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: 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 a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi