

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: UPI-22-332/23-98/3  
Budva, 27.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UP I-22-332/23-98/1 od 31.07.2023.godine, Rađenović Vido i Rađenović Nikola iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti G+S+P+1, na UP V90, dijelovi k.p. 1701, 1705 i 1706, UP V92, dio k.p. 1713/1, UP V109, koju čine dio k.p. 1712, 1711/1 i 1711/2, KO Tudorovići, sve u zahvatu LSL "VRBA ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane "Tim projekt" d.o.o. Budva, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20, 86/22,4/23), te na osnovu člana 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi sledeće:

## RJEŠENJE

**Odbija se** zahtjev, Rađenović Vida i Rađenović Nikole iz Budve, broj UP I-22-332/23-98/1 od 31.07.2023.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti G+S+P+1, na UP V90, dijelovi k.p. 1701, 1705 i 1706, UP V92, dio k.p. 1713/1, UP V109, koju čine dio k.p. 1712, 1711/1 i 1711/2, KO Tudorovići, sve u zahvatu LSL "VRBA ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane "Tim projekt" d.o.o. Budva.

## Obrazloženje

Aktom br. UP I-22-332/23-98/1 od 31.07.2023.godine Rađenović Vido i Rađenović Nikola iz Budve, obratili se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti G+S+P+1, na UP V90, dijelovi k.p. 1701, 1705 i 1706, UP V92, dio k.p. 1713/1, UP V109, koju čine dio k.p. 1712, 1711/1 i 1711/2, KO Tudorovići, sve u zahvatu LSL "VRBA ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane "Tim projekt" d.o.o. Budva.

- Dana 12.09.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/23-98/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 13.09.2023.godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće: U skladu sa članom 59 Zakona o upravnom postupku (Sl. list Crne Gore 56/14, 20/2015,37/2017) dostaviti tačno prebivalište ili boravište i adresu na koju javnopravni organ može dostavljati pismena u ovom upravnom postupku.
- 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.
- Dostaviti geodetsku podlogu potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ovlašćene geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci, sa prikazanim granicama urbanističkih parcela, katastarskih parcela i građevinskim linijama (skeniranu);
- Dostaviti Elaborat parcelacije, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu;
- Sve grafičke priloge (izuzev 3D prikaza) dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:

0 1 3 5 10m

- Dostaviti osnovu temelja;
- Dostaviti širu situaciju postavljenu na ortofoto snimku predmetne lokacije u odgovarajućoj rezoluciji, da bi se sagledao odnos sa realnim okruženjem i dimenzionisati građevinske linije od granica predmetnih parcel, kao i rastojanja od susjednih 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 m<sup>2</sup>;
- Dostaviti drugi karakterističan presjek (poduži);
- Dopuniti presjeke sa prikazom drenaže tla oko objekta i izgleda sa kontaktnim zonama sa obje strane (trotoar, ulica, susjedna k.p.), visinskim kotama (relativnom i apsolutnom) i linijom postojećeg terena;

- 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 IR sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, 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, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera.  
Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli, te prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilogima fasada;
  - Idejno rješenje je potrebno uskladiti sa LSL "Vrba", gdje se na stani 25, pod 8.6. UTU uslovi za izgradnju objekata-stanovanje manje gustine, dio 2. Horizontalna i vertikalna regulacija, navodi sledeće: *"Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu u nivou pada najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta."* Kota terena ispred garaže je kota od koje se računa 3,5 m za kotu prizemlja;  
U prilog spuštanja svih nivoa iznad garaže ide i uslov iz LSL "Vrba", gdje se na stani 28, pod Urbanističko tehnički uslovi za individualne stambene objekte na terenu u nagibu - prilaz odozd, navodi da treba garažu treba planirati izvan osnovnog volumena objekta **ali obavezno uz njega**, uz poštovanje date gradevinske linije;
  - Idejno rješenje je potrebno uskladiti sa LSL "Vrba", gdje se na stani 26, pod 8.6. UTU uslovi za izgradnju objekata-stanovanje manje gustine, dio 3. Izgradnja na parceli, navodi sledeće: *"11. Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima."* Na gore naveden način je potrebno tretirati podzid iza objekta, kao i prednju stranu suterena (zajedno sa bazenom), jer se ne koristi kao korisna etaža, te se tretira kao podrum;
  - Uvidom u presjek 1-1, evidentno je da suteran nije u dodiru sa glavnim objektom te je to potrebno izmijeniti. Preporuka je da se dio terase od osa C i D ukine, čime bi se riješio i problem predimenzionisanih terasa;
  - Sve pomoćne objekte na parceli, među kojima spadaju i otvorene spoljne stepenice, potrebno je uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, gdje se u Članu 5 navodi da se nadzemni pomoćni objekti postavljaju u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,5 m od njene granice. Ovo pravilo se ne odnosi jedino na ograde i potporne zidove;
  - Stabla maslina na predmetnoj parceli je potrebno uskladiti sa smjernicama iz Urbanističko tehničkih uslova, gdje se pod tačkom 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine, navodi sledeće: *"Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stable maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje"*. Takođe, članom 2 Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju propisano je da: *"maslinjaci kao dobro od opšteg interesa uživaju posebnu zaštitu i koriste se pod uslovima i na način propisanim ovim zakonom"*. Dopuniti tehnički opis i grafičku dokumentaciju sa adekvatnim tretmanom postojećih maslina;
  - Grafički prilog, 3-D vizuelizacija objekta sa pripadajućim uređenjem terena i prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, **iz gornjeg rakursa**, 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 neprikazan. U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog poziva za dopunu. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. "
- 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, ovlašteno 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, ovlašteno 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.“

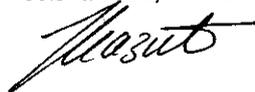
Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio izjašnjenje u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 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. Žalba se dostavlja preko službe 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

Jelena Lazić, M. Arch.



Ovlašteno službeno lice: Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove 

Ovlašćeni službenik: Samostalni savjetnik III Petar Tomas za arhitektonsko-urbanističke poslove 

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi