



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/22-165/7

Budva, 06.02.2024. godine

Za: Kruk Dmitry, Molchanova Tamara



Veza: Predmet/akt br. UPI-06-332/22-165/1 od 29.12.2022. godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-06-332/22-165/1 od 29.12.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1536/1 na dijelu UP Č22, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „DOMUS“ d.o.o. Kotor.

Dana 26.12.2023. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22 - 165/6. Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 06.02.2024. godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 16.02.2024. godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Prilog:

- Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22 -165/6 od 26.12.2023. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/22-165/6
Budva, 26.12.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/22-165/1 od 29.12.2022.godine, **Kruk Dmitry, Molchanova Tamara** iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1536/1 na dijelu UP Č22, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „DOMUS“ d.o.o. Kotor, 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 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 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 broj: UPI-22-332/22-165/1 od 29.12.2022.godine, **Kruk Dmitry, Molchanova Tamara** iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1536/1 na dijelu UP Č22, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „DOMUS“ d.o.o. Kotor,

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/22-165/1 od 29.12.2022.godine **Kruk Dmitry, Molchanova Tamara** iz Kotora obratili su se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1536/1 na dijelu UP Č22, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „DOMUS“ d.o.o. Kotor

Dana 18.07.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/22-165/4 Podnosiocu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koji je Podnosiocu dostavljena dana 29.09.2023. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Glavni gradski arhitekta razmatrajući Vaš zahtjev, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, dostaviti List nepokretnosti za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- 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).
- 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.
- Dostaviti karakteristične podužne presjeke, radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), 'Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan'. Na svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.

- Situaciju planiranog stanja preklopiti sa Situacijom iz Elaborata parcelacije, kako bi se jasno vidjelo koje k.p. ulaze u sastav UP Č22.
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na situaciji terena označiti položaj kontejnera za smeće u skladu sa UT uslovima.
- UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, "Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa većim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (na primer ispod pergola). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli." Uvidom u idejno rješenje za završno oblaganje fasada predviđena je primjena dva različita tipa materijalizacije – kombinacija demit fasade i lokalnog kamena. Takva primjena različitih materijala u smislu podjela po vertikali u jednoj ravni fasadnog zida nije u skladu sa savremenim principima oblikovanja kao i savremenom interpretacijom građevinskog nasljeđa. Definirati materijalizaciju (kamen, demit) u skladu sa principom promjene materijala kao posljedice promjene masa objekta u različitim fasadnim ravnima. Ukinuti sve suvišne elemente betonske plastike na fasadama. Ukinuti vertikalne betonske ispuste na vijencu krova. Krov tretirati bez zabatnih zidova, krov u ravni donje ivice krovne ravni; za okvire oko prozora predvidjeti štokovani kamen, a na djelovima kamene obloge ukinuti demit okvire oko otvora, kako bi objekti bili ambijentalno uklopljeni, sa detaljima tradicionalne arhitekture.
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističkih parcela, sa obezbijeđenim saobraćajnim priključkom do UP, a ne dužinom parcele (UT uslovi, poglavlje 19. Saobraćajni uslovi 'Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,5 PM/stanu 100m2)'. Uvidom u geodetsku podlogu jasno naznačiti da li visoko rastinje označava drvo masline.
- Sagledavajući predloženo idejno rješenje objekta na k.p. 1536/1 na dijelu UP Č22, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „DOMUS“ d.o.o. Kotor, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje, materijalizaciju objekata i osnovne urbanističke parametre, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan. U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja."

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 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..

Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku dana 29.09.2023. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta i kako podnosilac zahtjeva nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio 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.



Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove

Samostalna savjetnica III Mina Radović za arhitektonsko-urbanističke poslove

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi