



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-22-332/20-195/19

Budva, 01.03.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-195/1 od 07.08.2020. godine, **Ćupić Branka iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađeno od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44,18) i člana 60 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se kao neuredan zahtjev zahtjev Ćupić Branka iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta, projektovanog na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađeno od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-195/1 od 07.08.2020. godine Ćupić Branko iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađeno od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica.

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 poziv za dopunu broj UPI-22-332/20-195/18 od 07.12.2020.godine, u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: „Dostaviti važeću polis osiguranja. U skladu sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) projektni zadatak potpisati od strane investitora.



U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicom urbanističke parcele, izrađenu od strane licencirane geodetske firme (ne preko pola godine staru, sa pečatom i potpisom).

Dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu za svaku urbanističku parcelu koja je predmet idejnog rješenja, kako bi se utvrdili tačni podaci o katastarskim parcelama koje formiraju urbanističke parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija, i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma), u okviru grafičkog dijela dostaviti širu situaciju (šira situacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata sa ortofoto snimka), prikazati udaljenosti od susjednih parcela i objekata, gabarite, označiti kolske i pješačke ulaze u objekte, sve karakteristične visinske kote, kao i relativne visinske kote okolnih saobraćajnica.

Dostaviti prilog parternog uređenja, sa etažom prizemlja, kompletnog obuhvata sa definisanim ulazima u tretirane objekte i legendom materijala završne obrade partera.

Na presjecima u grafičkoj dokumentaciji idejnog rješenja nedostaje kota konačno uređenog terena i saobraćajnice, kao i označena linija postojećeg terena.

Fasade u tehničkoj dokumentaciji je potrebno dopuniti legendom materijalizacije. U okviru tabelarnog prikaza u tehničkom opisu, navesti tačnu spratnost objekata, uključujući podzemne etaže. U okviru tehničkog opisa tekstualne dokumentacije idejnog rješenja je navedeno: "Boje za termoizolacione fasade su preuzete iz palete koja je takođe karakterističnog kolorita lokalne tradicionalne arhitekture."

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, a za zgrade 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) svih malterisanih djelova fasade.


Usaglasiti idejno rješenje sa poglavljem 20. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, dostavljenih UT uslova, gdje se navodi: "Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, SI list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika). Površine podzemnih etaža neproporcionalno su veće u odnosu na nadzemne etaže, te je neopravdano predviđeno 60 PM na 32 apartmana.

Volumeni planiranih objekata su u velikoj mjeri nadvisili kotu saobraćajnice, te poremetili polazne nivelete za pozicioniranje masa na lokaciji. Na osnovu predložene predmetne dokumentacije, nije moguće suštinski vrednovati predloženo idejno rješenje".

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.



Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju niti otklonio naprijed navedene nedostatke, 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.

PРАВNA 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 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Vladan Stevović, M. Arch



v.d. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi