



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-211/19

Budva, 01.03.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-211/1 od 19.08.2020. godine, podnosioca **Vukajla Lainovića** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, projektovanog na k.p. 2359 KO Budva, na dijelu UP 5.18 f, blok br. 5B, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „ARDECON“ DOO Budva, 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 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se kao neuredan zahtjev br. UPI-22-332/20-211/1 od 19.08.2020. godine Vukajla Lainovića iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, projektovanog na k.p. 2359 KO Budva, na dijelu UP 5.18 f, blok br. 5B, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „ARDECON“ DOO Budva.

Obrazloženje

Vukajlo Lainović iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac zahtjeva“) obratio se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/20-211/1 od 19.08.2020. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, projektovanog na k.p. 2359 KO Budva, na dijelu UP 5.18 f, blok br. 5B, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „ARDECON“ DOO Budva.

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-22-332/20-211/18 od 24.12.2020.godine, u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

Zahtjev je trebalo dopuniti na sljedeći način: Dostaviti važeću Polisu osiguranja; Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u i priložiti ga kao sastavni dio idejnog rješenja u elektronskoj formi; U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme; U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i



turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja tako da sadrži: **širu situaciju** (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata), prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, označenim građevinskim linijama, kao i udaljenostima objekata od granica UP i susjednih objekata; Grafičke priloge idejnog rješenja dopuniti oznakom orijentacije strana svijeta; Tehnički opis dostaviti potpisan od strane projektanta, u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18); Uvidom u dostavljeno idejno rješenje saobraćajni priključak nije u skladu sa Planom saobraćaja predviđenim Izmjenama i dopunama DUP-a „Budva centar“; U UT uslovima, poglavlje 24. Mogućnost fazne izgradnje, Za građenje na dijelu urbanističke parcele, navodi se: "Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele." Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, kolski pristup planiranom objektu je predviđen sa zapadne strane preko k.p. 2357/1, koja nije u vlasništvu investitora. Potrebno je dostaviti dokaz o vlasnički regulisanom pristupu katastarskoj parceli (Saglasnost Opštine Budva); Uvidom u idejno rješenje uočeno je prekoračenje zauzetosti za predmetnu k.p. 2359 (površina prizemlja po projektu iznosi 207,58m²) u odnosu na definisan Indeks zauzetosti za predmetnu urbanističku parcelu koji iznosi 0,60 (224m² x 0,60 = 134,4m²); U Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), članom 100 precizirano je da najveća visina etaže za poslovne etaže iznosi 4.50 m, osim ako veću visinu ne iziskuje specijalna namjena objekta. Uvidom u idejno rješenje, visina prizemlja je predimenzionisana (5.80m); Dostaviti karakteristični poprečni presjek, 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 presjeku naznačiti izgrađene objekte u neposrednom okruženju - kontaktnim zonama; Idejnim rješenjem je projektovana osnova povučenog III sprata. U skladu sa pravilima struke, povlači se na svim fasadnim ravnama; Izlaz na ravan neprohodan krov je prikazan samo na presjeku, potrebno ga je uskladiti sa ostalim grafičkim priložima ili ga ukinuti;

Tekstualni dio DUP-a, poglavlje 7.2. Smjernice za arhitektonsko oblikovanje, "**Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije...**" Uskladiti oblikovanje i materijalizaciju planiranog objekta sa smjernicama i uslovima za arhitektonsko oblikovanje datih u tekstualnom dijelu DUP-a. Planirani objekat, primijenjenim elementima oblikovanja i materijalizacijom treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se "integriše" u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu, a da pri tom ima elemente savremenih principa arhitektonskog dizajna, u skladu sa planiranom namjenom i budućim zahtjevima lokacije;



Grafički prilog 3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u **šire realno okruženje** iz više uglova, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekta u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja; Na osnovu priložene predmetne dokumentacije nije moguće suštinski vrednovati predloženo idejno rješenje”.

Aktom broj UPI-22-332/20-211/18 od 24.12.2020.godine podnosiocu je naložena dopuna zahtjeva i ostavljen rok od osam dana od prijema Poziva za dopunu da otkloni navedene nedostatke. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je podnosilac preuzeo zahtjev za dopunu dana 28.12.2020. , što se dokazuje potpisom na navedeni akt koji se čuva u spisima pomenutog predmeta.

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



v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- ☒ Stranci u postupku
- U dosije
- Arhivi