



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-22-332/21-6/5  
Budva, 25.05.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/21-6/1 od 02.02.2021. godine, Filipović Luke iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 1, na UP 54, koju čini dio k.p. 1290 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „URBI.PRO“ DOO, Podgorica, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 60, 105, 113 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

**Odbija se** kao neuredan zahtjev **Filipović Luke** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 1, na UP 54, koju čini dio k.p. 1290 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „URBI.PRO“ DOO, Podgorica.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-6/1 od 02.02.2021. godine Filipović Luka iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, u bloku 1, na UP 54, koju čini dio k.p. 1290 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „URBI.PRO“ DOO, 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-22-332/21-6/2 od 15.02.2021. godine i obavještenje o rezultatima ispitnog postupka UPI-22-332/21-6/4 od 12.04.2021. godine, u skladu sa članom 60 stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Na poziv za dopunu stranka je dostavila Dopunu broj UPI-22-332/21-6/3 od 01.03.2021. godine koja nije bila dovoljna, dok se na obavještenje stranka nije izjasnila, iako je stranka preuzela obavještenje dana 12.04.2021. godine.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način: Glavni gradski arhitekta je utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18). Potrebno je da svi grafički dokumenti budu uredno potpisani od strane projektanta na obrascu 6. U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti: 1) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, sa prikazom okolnih katastarskih parcela, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra; 2) osnovu temelja.

Uvidom u urbanističke pokazatelje za blok 1 unutar tekstualnog dijela DUP-a "Podkošljun", prekoračen je maksimalan dozvoljen broj stambenih jedinica. Potrebno je smanjiti broj stanova sa 16 na propisanih 6.

U priloženom idejnom rješenju površina stanovanja srednje gustine se ne uklapa u parametar dat u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gdje se u Članu 43 navodi da površina za stanovanje srednje gustine iznosi od 120 - 250 stanovnika/ha. Ovo pravilo važi za sva naselja. Primjenom ovog pravila dobija se 12,025 stanovnika/ha, odnosno 13 za predmetnu parcelu. U priloženom IR stambene jedinice su projektovane za 36 stanovnika po hektaru, čime je prekoračena definisana gustina. Neophodno je prilagoditi broj stambenih jedinica i njihovu strukturu radi usaglašavanja sa namjenom gore navedenim pravilom iz pravilnika za 13 stanovnika po hektaru.

S obzirom na smanjen broj stambenih jedinica smanjena je potreba za parking mjestima pa je potrebno sva PM obezbijediti unutar garaže, a PM na otvorenom ukinuti radi postizanja višeg stepena komfora na parceli. Planom nije predviđeno parkiranje uz saobraćajnicu.

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 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 nedefinisan.

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, UPI-22-332/21-6/4 od 12.04.2021. godine, što se potvrđuje potpisom na navedenom aktu koji se čuva u spisima pomenutog predmeta, ali kako isti 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.

#### UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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 Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

#### Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi



Vladan Stevović, M. Arch

v.d. Glavni gradski arhitekta