



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-22-332/21-54/5
Budva, 20.08.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/21-54/1 od 25.05.2021.godine, Labović Tatjane, Baščarević Ljubiše, Šaljić Verice, Marković Dušana, Marković Radmile, Marković Vladimira i Marković Irene iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, u bloku 5, na UP 3, koju čine k.p. 1680, 1681 i 1776/2, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „ARDECON“ DOO, Budva, 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 **Labović Tatjane, Baščarević Ljubiše, Šaljić Verice, Marković Dušana, Marković Radmile, Marković Vladimira i Marković Irene** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, u bloku 5, na UP 3, koju čine k.p. 1680, 1681 i 1776/2, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „ARDECON“ DOO, Budva.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-54/1 od 25.05.2021.godine Labović Tatjana, Baščarević Ljubiša, Šaljić Verica, Marković Dušan, Marković Radmila, Marković Vladimir i Marković Irena iz Budve, (u daljem tekstu „Podnosioci“) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, u bloku 5, na UP 3, koju čine k.p. 1680, 1681 i 1776/2, KO Budva, a u zahvatu Izmjene i dopune DUP „Dubovica“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), 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 Podnosiocima zahtjeva uputio akt broj UP I-22-332/21-54/2, Poziv za dopunu 11.06.2021., nakon čega je uslijedila dopuna zahtjeva UP I-22-332/21-54/3 od 02.07.2021., potpisana elektronskim potpisom projektanta 02.07.2021. godine u 13:54:07 časova, koja nije ispunila zahtjeve iz Poziva za dopunu, te je poslato Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-54/4 od 09.07.2021. godine, u skladu sa članom 60

stav 1 i 105 Zakona o upravnom postupku. Iako su Podnosioci zahtjeva preuzeli Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka dana 10.07.2021. godine, stranke se na isti nisu izjasnile.

Zahtjev je trebalo dopuniti na slijedeći način:

Potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, radi sagledavanja realnih površina predmetnih katastarskih parcela. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija;

Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta, te je potrebno **dostaviti notarski ovjereno punomoćje podnosioca zahtjeva za zastupanje svih suvlasnika svih predmetnih katastarskih parcela;**

Uvidom u predmetne UT uslove, pod 5. Pravila regulacije navodi se da se suteran smatra korisnom etažom, dakle nije predviđen za garažiranje vozila, inače bi morala da se ukine jedna korisna etaža (Ps). Za garažiranje vozila može da se koristi podrum. Prema članu 101 – Podzemna etaža, unutar Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), za podrum kao jedinu podzemnu etažu se navodi sledeće: *"Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO iz člana 96 stav 1 ovog pravilnika i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ovog člana, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta."*

Potrebno je garažu uskladiti sa gore navedenim uslovima;

U predmetnim UT uslovima, pod 5. Pravila regulacije, navodi se sledeće: *"Maksimalna visina vijenca iznosi 12,0 m (G+P+2+Pk) – 13,5 m (G+P+3), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se, na terenu u većem nagibu, od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža."*

Uvidom u idejno rješenje evidentno je znatno odstupanje od gore navedenih 12m, pa je potrebno ukinuti izlaz na krov povučenog sprata, kao i garažu spustiti na nivo najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

Unutar priloženih predmetnih UT uslova, pod 11. Uslovi za izgradnju podzida, navodi se sledeće: *"Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto skarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. **Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m**, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punom uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava."*

Zasjecanje terena na način predložen idejnim rješenjem nije u skladu sa UT uslovima, te je potrebno IR uskladiti sa gore navedenim uslovima;

Unutar predmetnih UT uslova, pod 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, navodi se: *"Oblikovanje objekata prema frekventnim saobraćajnicama je reprezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsani radovi i sl.)."*

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao sto su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrizovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih subara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

U obradi fasada koristiti svijetle prigusene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.”

Arhitektonsku oblikovnost objekta je potrebno uskladiti sa gore navedenim smjernicama;

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, ovlašćeno 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, ovlašćeno 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.

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

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 4,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch. s.r.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- U dosije
- Arhivi