



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-22-332/21-67/5
Budva, 23.11.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-67/1 od 10.06.2021. godine, podnosioca Bošković Julija i Lazar iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1754 KO Reževići I, na dijelu UP 5, u zahvatu UP „Turističko naselje Skočičevojk“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List Crne Gore“, br. 064/17, 44/18), te na osnovu člana i člana 60, 105, 113 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se kao neuredan zahtjev br. UPI-22-332/21-67/1 od 10.06.2021. godine, podnosioca Bošković Julija i Lazar iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1754 KO Reževići I, na dijelu UP 5, u zahvatu UP „Turističko naselje Skočičevojk“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Bošković Julija i Lazar iz Budve (u daljem tekstu: Podnosilac zahtjeva), obratili su se ovom organu zahtjevom br. UPI-22-332/21-67/1 od 10.06.2021. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1754 KO Reževići I, na dijelu UP 5, u zahvatu UP „Turističko naselje Skočičevojk“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva.

- 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 UPI-22-332/21-67/2 od 09.07.2021. godine, u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku. Zahtjev je trebalo dopuniti na sledeći način: "Dostaviti saglasnost susjeda na k.p. 1753 koja je sastavni dio predmetne urbanističke parcele na predloženo idejno rješenje.
- 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, sa pečatom i potpisom.
- 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, 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, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina i njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera.

- Idejnim rješenjem omogućiti kolski pristup na sva tri parking mjesta.
- *"- Ekskluzivni ambijenti treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu, dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, staze, trgove, platoi i td.)"*
- U tehničkom opisu navesti ostvarene indekse zauzetosti i izgrađenosti za predmetni dio urbanističke parcele.
- 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. Na presjecima i fasadama nanijeti karakteristične visinske kote (apsolutne i relativne) objekta i terena u kontaktnim zonama.
- Tekstualni dio DUP-a, str. 55, *"Zelene i slobodne površine turističkih objekata- hotela, apartmanskih naselja, vila- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :*
 - u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;*
 - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege.*
 - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo i masline prema važećim propisima,*
 - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje"*

U okviru idejnog rješenja dostaviti prikaz postojećeg biljnog fonda, kao i pejzažno uređenje planiranog stanja.
- Dostaviti grafički prilog 'Situacija sa idejnim rješenjem uređenja partera' sa osnovom u kontaktnoj zoni sa terenom.
- UT uslovi, poglavlje 10. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida *'Denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidima, suvomeđama-suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena. Suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.'*
- UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje *'Preporuka je da se objekti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima. Posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna.'* Visinsku kotu i formu planiranog objekta prilagoditi liniji postojećeg terena, izbjegavati velike nasipe i potporne zidove (spustiti kotu prizemlja).

Pozivom za dopunu zahtjeva br. UPI-22-332/21-67/2 od 09.07.2021. godine, podnosilac zahtjeva je obaviješten da u roku od osam dana od dana prijema Poziva za dopunu otkloni pomenute nedostatke. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je stranka primila Poziv za dopunu dana 09.07.2021. godine što se potvrđuje dostavnicom u predmetu, te da u dostavljenom roku nije otklonila pomenute nedostatke.

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.

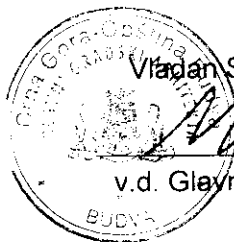
Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima 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, 105, 113 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 Glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 4,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.


Vladan Stevović, M. Arch
v.d. Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi