



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-22-332/21-154/6

Budva, 07.02.2022. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-154/1 od 08.11.2021.godine, podnosioca Jovana Šćepanović iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 493/1 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14) izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica, 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, 105, 111 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca **Jovana Šćepanović** iz Budve broj UPI-22-332/21-154/1 od 08.11.2021.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 493/1 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14) izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-154/1 od 08.11.2021.godine, Jovana Šćepanović iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 493/1 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14) izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/21-154/4 od 24.12.2021. godine u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Podnosilac zahtjeva je dana 10.01.2022. godine elektronskim putem dostavio Izjašnjenje na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. U odnosu na utvrđeno činjenično stanje i zahtjeve i predloge stranke Glavni gradski arhitekta izjašnjava se kao i u dosadašnjem toku postupka i kako slijedi: "Glavni gradski arhitekta je uputio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Zahtjev za dostavljanje informacije da li je kod njihovog sekretarijata pokrenut postupak za legalizaciju objekta 10 na UP br. 4, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune". Aktom broj 06-082/21-1080/1 od 20.12.2021. god. Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je izvršio uvid u evidenciju podnesenih zahtjeva za legalizaciju i utvrdio da je Đurić Kristina iz Budve podnijela zahtjev za legalizaciju br. 06-062-U-139/1, od 05.03.2018.



god., koji se odnosi na legalizaciju stana PD38 na etaži III sprata, u objektu br. 4 na kat.parceli br. 493/1 KO Budva, a koji prema važećem planu, čini dio objekta br.10 na urbanističkoj parceli br. 4, u bloku 13, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – izmjene i dopune".

U okviru idejnog rješenja dostavljeni su UT uslovi, u kojima se navodi, poglavlje 6. Urbanistički parametri: *'Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka od 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim objektima i jednovremeno izvođenje radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora voditi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima, na osnovu tačke 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje.'* Tekstualni dio DUP-a, poglavlje 9.4. Faznost realizacije po lamelama, *'Za svaku dogradnju (lamelu) je obavezna izrada jedinstvenog projekta kako bi objekat u cjelini (prvo izgrađena lamela + dogradnje - ostale lamele) imao jedinstveno arhitektonsko rjesenje, kako se ne bi narusile urbanisticke i ambijentalne karakteristike objekta, kao sto je definisano u tacki 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, tacka 1. Postovanje izvornog arhitektonskog stila. Konacno izgrađeni objekat (sve lamele zajedno) ne smije da prede maksimalno propisane parametre: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost koji su definisani za predmetnu urbanisticku parcelu.'* UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, *'Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste veličine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i završetak krovnog vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.'*

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja na kat. parceli 493/1, evidentirana je ukupna bruto površina objekta br. 4 koja iznosi 1770.47 m². Nadalje, u UT uslovima, poglavlje 6. Urbanistički parametri, definisana je maksimalna dozvoljena BRGP za objekat br. 10, koja iznosi 1835 m². Rješenjem izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj odobrava se Đurić Kristini legalizacija bespravno nadograđenog dijela objekta, označen u listu nepokretnosti kao PD38, na etaži III sprata, ukupne neto površine 37 m², u stambenom objektu br. 4, ukupne spratnosti S(G)+P+2+Pk, koji se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 493/1 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 4, u bloku 13, u zahvatu DUP-a "Dubovica I – izmjene i dopune".

Uvidom u tehnički opis dostavljenog idejnog rješenja, tabela ostvarenih kapaciteta – novoprojektovano stanje, ukupna bruto površina etaže potkrovlja iznosi 76.42 m², čime je prekoračena preostala dozvoljena BRGP za objekat br. 10.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje objekata na k.p. 493/1 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14) izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje, materijalizaciju objekata i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan".



Glavni gradski arhitekta je stava da u Izjašnjenju na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka od 10.01.2022. godine stranka nije iznijela činjenice i dokaze koji bi drugačije uticali na Rješavanje ove pravne stvari. Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je stava da Izjašnjenjem od 10.01.2022. godine, nisu ispunjeni svi zahtjevi traženi Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka broj UP I-22-332/21-154/4 od 24.12.2021. godine, te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 493/1 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14) izrađenim od strane „SOHA ARCHITECTS“ d.o.o. Podgorica.

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 105 navedenog Zakona propisano je da: "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 116 Zakona o upravnom postupku propisuje da: "Kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti".

Kako podnosilac zahtjeva nije otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60, 105, 111 i 116 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 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



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

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi