

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/22-15/3
Budva, 01.07.2022. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/22-15/1 od 25.02.2022.godine, Dragane Kentera Perković iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 51/1, 53/2, 128/3, 129/5, dijelovi k.p. 128/1 i 129/2 KO Reževići I, dio UP 89, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 21/14 i 23/14) izrađenim od strane „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica, na osnovu člana 88 a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 43/18, 11/19, 82/20), te na osnovu člana 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi sledeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev, Dragane Kentera Perković iz Budve, broj UPI-22-332/22-15/1 od 25.02.2022.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 51/1, 53/2, 128/3, 129/5, dijelovi k.p. 128/1 i 129/2 KO Reževići I, dio UP 89, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 21/14 i 23/14) izrađenim od strane „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/22-15/1 od 23.02.2022.godine Dragana Kentera Perković iz Budve, obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 51/1, 53/2, 128/3, 129/5, dijelovi k.p. 128/1 i 129/2 KO Reževići I, dio UP 89, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 21/14 i 23/14) izrađenim od strane „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Dana 15.04.2022.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/21-15/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 15.04.2022. godine što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, dostaviti List nepokretnosti za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
- 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, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.

- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom 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).
 - 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.
 - Dostaviti situaciju sa uređenjem terena sa legendom/tabelom ostvarenih površina završnih obrada partera.
 - Na situaciji naznačiti pristupnu saobraćajnicu prema planskom dokumentu LSL "Blizikuće", karta saobraćaja.
 - UT uslovi, 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, *"Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja tradicionalne arhitekture."*
- Betonske stubove u parteru zamijeniti lakom drvenom konstrukcijom, nisu u skladu sa graditeljskom tradicijom i savremenom interpretacijom tradicionalnih arhitektonskih elemenata. Pojednostaviti detalj-završetak horizontalne drvene pergole u skladu sa tradicionalnom. Isključiti horizontalnu i vertikalnu podjelu na fasadnoj bravariji. Krov riješiti kao dvovodni ili kombinacija dvovodnih i jednovodnih. Ogradu na francuskim balkonima projektovati sa jednostavnim vertikalnim podjelama.
- U grafičkim prilozima i tekstualnom dijelu – tehnički opis, obrazložiti uključenje potpornog zida na zapadnoj strani u predmetnom idejnom rješenju. Sve elemente uređenja prostora i arhitekture objekta tretirati u obuhvatu vlasničkih parcela koje su definisane izdatim urbanističko-tehničkim uslovima broj: 06-332/20-28/4, 28.10.2020. godine.
 - '3D prikazi uklapanja objekta u postojeće okruženje' sa pripadajućim uređenjem terena, kao poseban segment grafičke dokumentacije treba da pokažu uticaj planiranog objekta na isto, 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.'* Dostaviti 3D prikaze koji pokazuju uklapanje objekta iz više uglova, iz gornjeg rakursa.
 - Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmjernikom (osim 3D prikaze), npr:

0 1 3 5 10m

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta".

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta,





- sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
 - 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, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
 - 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.
 - Uskladiti nomenklaturu etaža po nivoima, istom oznakom označiti kompletnu etažu.
 - UT uslovi, poglavlje 5. Pravila regulacije, *"Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat."* Neophodno je da svi krovovi budu kosi, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja, tako da zasebni volumeni budu formirani kao pod cjeline, koje zajedno čine jednu gradiranu volumetrijsku strukturu.
 - Dostaviti svaki karakterističan presjek (najmanje 3 poprečna i 2 podužna) u skladu sa volumetrijom objekta, te radi sagledavanja relevantnih elemenata idejnog rješenja, 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 svim presjecima nanijeti liniju presjeka postojećeg terena.
 - Širu i užu situaciju dopuniti sa iskotiranim udaljenjima od granice parcele i susjednih objekata.
 - Na osnovi 'podruma i prizemlja' iskotirati udaljenja od granice parcele i susjednih objekata.
 - Uvidom u tekstualni dio DUP-a, tabela urbanističkih parametara, predviđeno je 146 m² za UP11 i 223 m² za UP12.
 - Dostaviti tabelu sa ostvarenim površinama svih završnih obrada partera.
 - Ratifikacija glavnog stepeništa u stambenoj zgradi nije dozvoljena.
 - 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 sjeverozapadnoj, sjeveroistočnoj i jugozapadnoj fasadi neproporcionalan je odnos punog i praznog tj. veličina otvora nije u skladu sa punim djelovima fasade.
 - Uskladiti materijalizaciju svih dijelova fasade.
 - Nije opravdano ozelenjavanje terasa u punoj površini, bez mogućnosti pristupa na iste, ni arhitektonski, ni funkcionalno, ni oblikovno, a prema članu 97 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), *"Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu."*
 - Uvidom u idejno rješenje planirana gradnja objekata na dvije urbanističke parcele je objedinjena i projektovan je jedan objekat. Potrebno je prilagoditi se urbanističkom konceptu i projektovati dva objekta, tako da sjeverni objekat bude povučen do glavne regulacije, a južni pozicionirati kako je predviđeno planiranom regulacijom.
 - Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom 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).
 - '3D prikazi uklapanja objekta u postojeće okruženje' sa pripadajućim uređenjem terena, kao poseban segment grafičke dokumentacije treba da pokažu uticaj planiranog objekta na isto, 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.' Dostaviti 3D prikaze koji pokazuju uklapanje objekta iz više uglova.

- Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmjernikom (osim 3D prikaze), npr:

0 1 3 5 10m

- U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta."

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..

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 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. Žalba se dostavlja preko službe 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:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi