

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/24-49/3
Budva, 08.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/24-49/1 od 27.04.2024.godine, **Momčila Šurbatovića** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 959/1, na UP 50, blok 8, KO Petrovac, u zahvatu DUP-a „Petrovac - šira zona“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 24/08), izrađenim od strane „ARDECON“ d.o.o. Budva, 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, 86/22,4/23), 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, Momčila Šurbatovića iz Budve, broj UPI-22-332/24-49/1 od 27.04.2024.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 959/1, na UP 50, blok 8, KO Petrovac, u zahvatu DUP-a „Petrovac - šira zona“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 24/08), izrađenim od strane „ARDECON“ d.o.o. Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/24-49/1 od 27.04.2024.godine **Momčilo Šurbatović** iz Budve, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 959/1, na UP 50, blok 8, KO Petrovac, u zahvatu DUP-a „Petrovac - šira zona“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 24/08), izrađenim od strane „ARDECON“ d.o.o. Budva.

Dana 08. 07. 2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/24-49/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 12.07.2024. godine što se potvrđuje dostavnicom 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 11

- Potrebno je dostaviti kompletne i inovirane Urbanističko-tehničke uslove sa svim prilogima i sa izvodom iz Prostornog plana za obalno područje.
- Dostaviti Projektni zadatak u skladu sa Pravilnikom o nacinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta.
- Dostaviti važeći Polisu osiguranja.
- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja 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, dostaviti **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- Dostaviti **Izjavu projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzežosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata). Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima, u originalu sa potpisom i pečatom.
- 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 katastar i državnu imovinu.
- 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 obezbijeđen 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.

- 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 Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja tako da sadrži: **širu situaciju** (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) sa prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata; **užu situaciju** sa prikazom pete fasade kao i prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.
- 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).
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na situaciji planiranog stanja naznačiti položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima.
- UT uslovi, poglavlje 20. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, "Obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokertljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokertljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 43/13 i 44/15).
- Garažno mjesto br. 1 nema dovoljan manevarski prostor u dužini 5,50 m u skladu sa propisom.
- Ucrtati liniju krivine neophodne za manevrisanje vozilom kod ulaza u garažu.
- Odnos sa susjedom (ograde) u presjecima.
- Definisari visine potpornih zidova (kote apsolutne i relativne).
- Stepenice u terenu > 90cm se računaju u BRGP objekta.
- Predvidjeti vid zasjenčenja otvora (roletne ili škure).
- Povećati visinu atike na 70cm.
- Preporuka – antracit boja bravarije.
- Na 3d modelu prikazati dimnjačne i ventilacione kape.
- Na grafičkim prilozima koji se odnose na fasade objekta naznačiti visinske kote objekta i terena, kao i materijalizaciju svakog dijela fasade.
- U sklopu pdf fajla idejnog rješenja je potrebno dostaviti skeniranu geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme (predatu u štampanoj formi). U poglavlju 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine, dostavljenih UT uslova, navodi se: "Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**"
- Idejno rješenje mora biti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl.list Crne Gore", br. 066/23), te su primjenom istog uočeni sledeći nedostaci u pogledu oblikovanja i materijalizacije objekta:
 - o Nije prikazana dimenzija otvora kako bi se utvrdila ispunjenost uslova definisanih u tačkama A.4, B 5.7, D 2.2 i D 2.4 navedenog Pravilnika
 - o Uskladiti strukturu stana sa brojem i namjenom prostorija. (A.6.1.)
 - o Uskladiti maksimalni nagib rampe sa uslovom iz Pravilnika B.14.5.
 - o Prikazati HVAC sistem na fasadi (spoljašnje jedinice klima uređaja), C 3.7
 - o Projektovati zaštitu od padavina C.5.
 - o Oluci (C.5.7.)
 - o Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade (B.10.1.)
 - o Vjetrobran (B.5.)
 - o Otvori prizemlja – prozor (D.1.2.)

Glavni gradski arhitekta je sagledao ispunjenost tačaka navedenog Pravilnika koji se direktno odnose na oblikovanje i materijalizaciju idejnog rješenja. Preporuka je da se preispita ispunjenost svih tačaka navedenog Pravilnika od strane projektanta, kako bi se izbjegle eventualne naknadne izmjene idejnog rješenja usled izmena u unutrašnjem prostoru. 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 u spisima predmeta, ali isti nije dostavio izjašnjenje 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 prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, 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

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi