



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-134/4
Budva, 07.02.2024.godine

Božović Dragana



Veza: Predmet/akt br. Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-134/1 od 20.10.2023. godine
Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-134/1 od 20.10.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 241, k.p.242/1, na UP 10, KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica

Dana 25.12.2023. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-134/3. Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućeno na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 07.02.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 17.02.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić M. Arch.

Prilog:

- Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-134/3 od 25.12.2023. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-332/23-134/3

Budva, 25.12.2023. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/23-134/1 od 20.10.2023. godine, **Dragane Božović** iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 241, k.p.242/1, na UP 10, KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) izrađenim od strane „A-TIM 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, 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, **Dragana Božović** iz Podgorice, broj UPI-22-332/23-134/1 od 20.10.2023. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 241, k.p.242/1, na UP 10, KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/23-134/1 od 20.10.2023. godine **Dragana Božović** iz Podgorice obratila se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 241, k.p.242/1, na UP 10, KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Poljane" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11) izrađenim od strane „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Dana 20.10.2023.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/22-134/2 Podnosiocu uputio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 24.10.2023. 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 11/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- 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. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti..
- 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 obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, idejno rješenje se dostavlja u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti dostavlja u original sa potpisom i pečatom.

- 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.
- Na grafičkim priložima koji se odnose na fasade objekta naznačiti visinske kote objekta i terena, kao i materijalizaciju svakog dijela fasade.
- Uvidom u grafički prilog 13 Presjek B-B, podrumaska etaža nije skroz ukopana, što se vidi i na priložima fasada, gdje su u osi D6 prikazana vrata. Prilagoditi objekat konfiguraciji terena, koja je snimljena na priloženom geodetskom snimku, te istu prikazati u okviru grafičkog priloga – presjeci.
- Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, za tip 3 – pergole, članom 6 propisano je da je *"maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stave 1 ovog člana, osim za garaže, može biti do 30 m²."*
- Grafički dio plana, prilog 18. Pejzažna arhitektura, predviđen je drvored uz granicu UP, sa sjeveroistočne strane. Obavezno ga predvidjeti idejnim rješenjem, prema smjernicama za pejzažno uređenje, tekstualni dio LSL "Poljane", str. 30.
- Obezbijediti jedan saobraćajni priključak na predmetnu parcelu.
- Parking mjesto se sastoji od parking površine i površine za manevrisanje. Uvidom u idejno rješenje parking mjesta na parteru ne ispunjavaju propise u pogledu površina za manevrisanje.
- Max. visina koja se smije savladavati stepenicama u terenu je 0,90 m, te je navedenim propisima potrebno prilagoditi uređenje terena.
- Smanjiti atiku na ravnom neprohodnom krovu i izbjegavati promjenu materijala na istoj fasadnoj površini, naročito na istočnoj fasadi.
- Članom 109, 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), Izgrađena površina i bruto razvijena građevinska površina objekata, 'Bruto razvijena građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.' Dalje se navodi, član 110, Indeks zauzetosti zemljišta, 'Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.'

U skladu sa predhodno navedenim propisom obračunati zauzetost i izgrađenost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Navedene odluke u procesu dizajna objekta direktno utiču na oblikovanje. Uvidom u idejno rješenje natkrivena terasu u suterenskoj etaži, nije uračunata u površinu pod objektom, kao ni u ukupnu BRGP.

- Uvidom u idejno rješenje, konstatovana je neopravdanost površine tehničke prostorije u podrumskoj etaži.
- Prikazati šrafurom ukopani dio objekta na osnovama podruma i suterena. Termin suteran podrazumijeva prema Pravilniku 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), *"Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m."* 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, ovlašteno 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 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

Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove

Samostalna savjetnica III Mina Radović za arhitektonsko-urbanističke poslove

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi