

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UP I-22-332/24-18/3

Budva, 26.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/24-18/1 od 01.03.2024.godine, **Kovačević Danial** iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, na UP 3, koju čini k.p. 2633, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar, 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 Kovačević Daniala iz Bara, broj UPI-22-332/24-18/1 od 01.03.2024.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, na UP 3, koju čini k.p. 2633, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/24-18/1 od 01.03.2024.godine **Kovačević Danial** iz Bara obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, na UP 3, koju čini k.p. 2633, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar.

- Dana 18.04.2024.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/24-18/2 Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 29.04.2024.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 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće: Idejno rješenje je potrebno ovjeriti elektronskim potpisom glavnog inženjera Nataše Janković;
- U poglavlju 6. *Urbanistički parametri*, UT uslova, navodi se: “Prema tekstualnom dijelu plana-urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli UP3 predviđena su dva objekta”. Na naslovnoj strani idejnog rješenja se navodi da je u pitanju više objekata, dok se u tehničkom opisu navodi jedan. U cilju ujednačavanja volumetrija planiranih objekata u obuhvatu LSL „Katun-Donje selo“, potrebno je postupiti prema tabeli urbanističkih pokazatelja za LSL “Katun – Donje selo” gdje stoji da su na predmetnoj UP 3 predviđena 2 nova objekta. Potrebno je uskladiti broj objekata na svim prilozima;
- Dostavljene UT uslove je potrebno dopuniti stavkom za plan višeg reda PPPNOP (“Sl. List CG”, 56/18);
- Na dostavljenoj geodetskoj podlozi, nisu čitljive visinske kote, te je istu potrebno dostaviti u boljoj rezoluciji, kao i upisati datum izrade;
- U tehničkom opisu navesti materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu. Precizno navesti boju ograda prema RAL karti, procenat zelenila i procenat popločanja na parceli, kao i vrstu crijepa za oblaganje krova. U tehničkom opisu je naveden samo način obrade kamena (bunja) te je potrebno jasno definisati vrstu autohtonog kamena koji se upotrebljava za oblaganje fasada, kao i način slaganja istog;
- Na široj situaciji je potrebno prikazati mjesto privremenog saobraćajnog priključka za izgradnju, iskotirati udaljenost od susjednih objekata, označiti spratnost, prikazati položaj regulacione i građevinske linije, granicu Up, granicu katastarske parcele, kao i pješački ulaz, sve uz adekvatnu legendu;
- Uža situacija treba da sadrži udaljenosti građevinskih linija od granica UP, označenu spratnost objekta, kao i ulaze;
- Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote;
- Na presjeku 2-2 prikazati uređeni teren u kontinuitetu (potporni zid sa visinskom kotom) prema susjednoj k.p. 2634 KO Reževići I. Takođe, uvidom u presjek 2-2, suteran nije sa tri strane ukopan u teren, a temelji

- objekta su predviđeni na nasipu. Objekat je u ovom dijelu potrebno spustiti, tako da suteran bude sa tri strane ugrađen u teren, a temeljenje vršeno na prirodnom terenu;
- U cilju što jasnijeg sagledavanja objekta, dostaviti jedan presjek kroz centralni dio objekta, tako da bude prikazan zeleni krov **koji je potrebno prekriti slojem zemlje od 60 cm. Detalj zelenog krova prikazati kroz tehnički opis i presjeke;**
 - U poglavlju 6.1.2. *Objašnjenje pojmova koji se koriste u planskom dokumentu*, tekstualnog dijela LSL-a (strana 21.), navodi se: " 2. Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena. Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 2,6 m." U idejnom rješenju, spratna visina suterana je 3,00 m, te je istu potrebno uskladiti sa planskim dokumentom;
 - U skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG- Opštinski propisi" br. 21/2014 i 66/2023), minimalna širina kaskade između dva podzida je 2.0 m, a nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Širine kaskada između podzida na istočnoj strani parcele nisu u skladu sa prethodno navedenom smjernicom, kao ni kaskada između bazena i potpornog zida na zapadnoj strani parcele, te je iste potrebno uskladiti sa odlukom. Takođe, u idejnom rješenju je predviđena nadstrešnica sa stubovima koja mora biti uračunata u koeficijent zauzetosti i izgrađenosti na parceli;
 - Pješački prolaz uz objekat na sjevernoj strani parcele je potrebno predvidjeti minimalne širine 1.20 m. Takođe, zidane ograde uz vanjska stepeništa planirati tako da prate liniju terena, a njihova visina ne prelazi 0.90 m;
 - Na osnovi suterana je potrebno šrafurom prikazati ukopane djelove oko objekta;
 - Na osnovu Odluke o komunalnom redu Opštine Budva, Glavni Gradski arhitekta daje saglasnost na poziciju jedinica HVAC sistema na fasadama. U cilju ekonomičnosti postupka, poželjno je da se iste prikažu na fasadama i 3d-u predmetnog idejnog rješenja;
 - U skladu sa poglavljem 22. *Uslovi za odvoženje čvrstog otpada*, UT uslova, na urbanističkoj parceli je potrebno predvidjeti mjesta za postavljanje kontejnera;

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 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 idržavne 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.



Rješenje obradili:

Samostalni savjetnik I Stefan Raičević za upravno pravne poslove 

Samostalna savjetnica III Tijana Lutovac za arhitektonske poslove 

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U dosije

-Arhivi

