

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj UP I-22-332/21-155/1 od 12.11.2021.godine, **Kovačević Daniala** 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), 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:

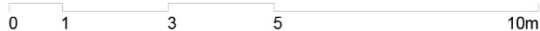
RJEŠENJE

Odbija se zahtjev, **Kovačević Daniala** iz Bara, broj UP I-22-332/21-155/1 od 12.11.2021.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. UP I-22-332/21-155/1 od 12.11.2021.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 09.12.2021.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/21-155/2 Podnosiocu uručio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio što se potvrđuje u spisima predmeta, a kojim se obavještava: „Dostaviti osnovu temelja i osnovu krova-pete fasade;
- Dostaviti geodetsku podlogu potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ovlašćenog lica, sa prikazanim granicama urbanističkih parcela, katastarskih parcela i građevinskim linijama (skeniranu);
- Svi grafički prilozi, uključujući i 3D prikaze, treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6;
- Sve situacije i osnove dopuniti oznakom za sjever;
- Sve grafičke priloge (izuzev 3D prikaza) dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:



- Dostaviti širu situaciju sa okruženjem postavljenu na ortofoto snimku predmetne lokacije, da bi se sagledao odnos sa realnim okruženjem i dimenzionisati rastojanja od susjednih objekata;
- Dopuniti užu situaciju sa detaljnim prikazom kontaktnog okruženja sa svih strana, svim prikazima spratnosti i visinskim kotama (relativna i apsolutna) i dimenzionisati rastojanja građevinskih linija;
- Dostaviti grafički prilog Situacija sa parternim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom završnih površina;
- Dopuniti presjeke i izgleda sa kontaktnim zonama sa obje strane (trotoari, ulice, susjedne parcele sa siluetama susjednih objekata), prikazom linije postojećeg terena i njihovim visinskim kotama (relativnom i apsolutnom), kao i prikazati granice regulacionih i građevinskih linija;
- 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, potpisana od strane glavnog inženjera.

Shodno navedenom, **neophodno je jasno definisati boju (RAL)** malterisanog dijela fasade, preciznu boju kamena za oblaganje fasade, kao i boju (RAL) stolarije i bravarije koja se primjenjuje, te prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilogima fasada;

- Kontekstualizovati bočne izglede sa presjekom kroz teren, saobraćajnicom u kontaktnoj zoni (Zadnju i bočnu fasadu predstaviti kao presjek kroz saobraćajnicu);
- Uskladiti etaže objekta prema članu 110, 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), Indeks zauzetosti zemljišta, gdje se navodi sledeće: *"Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja."*
- Tehničke prostorije u suterenu su cijelim svojim vertikalnim gabaritom sa južne-glavne strane slobodne (dio tehničkih prostorija i sa zapadne strane), imaju otvoren pogled prema moru, te je njihova pozicija neopravdano predviđena za potrebe ostava i tehničkih prostorija i potrebno ih je ukinuti zbog prekoračenja Iz;
- U cilju ujednačavanja volumetrija planiranih objekata u obuhvatu LSL „Katun-Donje selo“, postupiti prema tabeli urbanističkih pokazatelja za LSL "Katun – Donje selo" gdje stoji da su na predmetnoj UP 3 predviđena 2 nova objekta, dok je u priloženom IR predviđen 1 veći objekat;
- Krovove na LSL-om predviđena 2 objekta je potrebno uskladiti sa smjernicama iz tekstualnog dijela LSL "Katun – Donje selo", gdje se pod 6.7. Karakteristični urbanističko – tehnički uslovi, dio Urbanističko tehnički uslovi za individualne stambene objekte na terenu u nagibu - prilaz odozgo, navodi sledeće: *"Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep."*
- Osnove je potrebno dopuniti preciznim obračunima površina za svaki stan da bi mogao ga se utvrdi tačan broj neophodnih parking mjesta na predmetnoj parceli, po propisu iz UT uslova gdje se na svakih 100 m2 stambene površine dodaje parking mjesto;
- Potrebno je pristup svim parking mjestima unutar predmetne parcele predvidjeti sa jedne pristupne saobraćajnice;
- Grafički prilog, 3-D vizuelizacija objekta sa pripadajućim uređenjem terena i prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, iz gornjeg rakursa, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekata u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja. 3-D vizuelizacija objekta mora da obezbijedi sagledivost svih elemenata rješenja tako da nijedan dio ne ostane neprikazan.
- 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, i člana 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. s.r

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi