



Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/22-1097-3

Kotor, 11.10.2023.godine

Za: **Krivokapić Pavle**
Jadranska br.155
Kotor

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.703 K.O. Dobrota I, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-0105-333/22-1097 od 18.05.2022.god.

S poštovanjem,
VD Glavnog gradskog
arhitekta,


Senka Lazarević, d.i.a.





Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/22-1097-3

Kotor, 11.10.2023.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu podnijetom od strane Krivokapić Pavla, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.703 K.O. Dobrota I, na osnovu odredbe člana 87 stav 4 tačka 1, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podniet od strane Krivokapić Pavla, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.703 K.O. Dobrota I, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-0105-333/22-1097 od 18.05.2022.god.

Obrazloženje:

Dana 18.05.2022god. Krivokapić Pavle (u daljem tekstu "podnosilac zahtjeva") obratio se ovom organu zahtjevom br. UPI-0105-333/22-1097 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na k.p.703 K.O. Dobrota I.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Odredbom člana 88 stav 1 i 3 citiranog Zakona propisano je da se poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, prenose na jedinicu lokalne samouprave, te za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju (član 215 stav 2 citiranog Zakona).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, v.d. Glavnog gradskog arhitekta je u istoj uočio nedostatke, te je shodno članu 60 i 105 Zakona o upravnom postupku podnosiocu zahtjeva uputio Poziv za dopunu br. UPI-0105-333/22-1097-2 od 01.08.2022.god. U navedenom dopisu je izloženo sljedeće: da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore – br.044/18 i 043/19), odnosno da ne sadrži sve potrebne priloge koji se propisuju navedenim pravilnikom, te da je potrebno dopuniti dokumentaciju u tom smislu; da idejno rješenje treba da sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa opisom materijalizacije fasadnih elemenata, unutrašnjih prostorija, konstrukcije i rješenja uređenja terena, potpisan od strane glavnog inženjera; da dokumentaciju treba dopuniti svim potrebnim priložima postojećeg stanja i priložiti situaciju sa rješenjem uređenja terena, sa naznačenim dimenzijama i spratnošću objekta, sa visinskim kotama i građevinskom linijom prema uslovima, kao i sa njenom udaljenošću od granice parcele; da grafička dokumentacija treba da sadrži sve potrebne osnove, presjeke i izgled projektovanog stanja objekta u cjelini, kao i prostorne prikaze objekta sa predviđenim intervencijama i realno prikazanom materijalizacijom elemenata fasade, bravarije, ograde, zastora, krovnog pokrivača i dr.; kao i da je potrebno priložiti prostorne prikaze projektovanog rješenja u realnom okruženju. U dopisu je napomenuto da se prema PUP-u opštine Kotor omogućuje rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima, i da se dogradnja i nadogradnja vrše u skladu sa postojećim stanjem i sa parametrima plana, te da je shodno tome, a imajući u vidu da je postojeći objekat na manjoj udaljenosti od propisane od susjedne k.p.702 i k.p.700 K.O. Dobrota I (što se uočava na kopiji plana priloženoj u uslovima), potrebno dostaviti saglasnost vlasnika navedenih katastarskih parcela za rekonstrukciju - nadogradnju postojećeg objekta na manjoj udaljenosti od 3,0m od granica njihove parcele. Takođe je navedeno da se prema k.p.705 K.O. Dobrota I može primijeniti pravilo da je građevinska linija u skladu sa građevinskom linijom susjednog objekta, i u skladu sa postojećim stanjem. U Pozivu za dopunu je dalje iznijeto: da se uvidom u katastarske podatke, LN 558, utvrđuje da je na predmetnoj k.p.703 K.O. Dobrota I upisana porodična stambena zgrada gabaritne površine 126m², spratnosti P+1, bez tereta i ograničenja, te da je potrebno uskladiti podatke izložene u idejnom rješenju sa ažurnim katastarskim podacima koji su mjerodavni; da se na osnovu priloženih fotografija takođe može utvrditi da objekat ima prizemlje i sprat (u idejnom rješenju je prikazana projektovana spratnost Su+P+Pk); da je u idejnom rješenju potrebno izložiti površine po etažama i obračun ukupne površine, i dati uporedni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, BGP, spratnost, odnosno visina objekta); da se radi racionalizacije postupka izrade tehničke dokumentacije ispita projektovano rješenje u pogledu

ispunjenosti konzervatorskih uslova; i da dokumentaciju treba dopuniti u svemu prema Stručnom uputstvu br. 01-1894/1 od 17.11.2021.god. objavljenom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma koje je dostavljeno u prilogu.

Iz izložene dokumentacije je takođe utvrđeno da je navedena nepokretnost u susvojini Krivokapić Petra i Krivokapić Marka, koji su prema priloženom UZZ br.440/2021 od 20.05.2021.god. ovjerenom od strane notara Branke Kaščelan iz Kotora, dali saglasnost da Krivokapić Pavle može nadograditi potkrovlje nad postojećim objektom, u vezi čega je ovaj organ ukazao da je prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” – br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) investitor lice koje predaje prijavu gradnje na osnovu propisane dokumentacije koja pored ostalog treba da sadrži dokaz o vlasništvu ili drugom pravu građenja.

Za dopunu predmetne dokumentacije dat je rok od 15 dana od prijema dopisa, uz upozorenje da će u suprotnom zahtjev biti odbijen kao neuredan.

Nakon upućenog Poziva za dopunu od 01.08.2023.god., podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije postupio prema prethodno navedenom iako je upozoren na posljedice propuštanja, te je shodno članu 60 stav 3, a u vezi člana 105 stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore” br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) riješeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

VD Glavnog gradskog
arhitekta,


Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. a/a