

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-u-87/11-18
Budva, 14.03.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Ivanković Vere, Kalađurđević Zorana i Kažanegra Branka br. 22-U-87/1 od 27.12.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane u bloku 33 na urbanističkim parcelama UP 33.11 i 33.25, a na kat. parcelama 1441 i 1442 KO Bečići u zahtvatu DUP-a „Bečići” („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Oliver-ing” doo Budva, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Ivanković Vere, Kalađurđević Zorana i Kažanegra Branka br. 22-U-87/1 od 27.12.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane u bloku 33 na urbanističkim parcelama UP 33.11 i 33.25, a na kat. parcelama 1441 i 1442 KO Bečići u zahtvatu DUP-a „Bečići” („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Oliver-ing” doo Budva.

Obratljivo

Ivanković Vera, Kalađurđević Zoran i Kažanegra Branko obratili su se ovom organu Zahtjevom br. 22-U-87/1 od 27.12.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane u bloku 33 na urbanističkim parcelama UP 33.11 i 33.25, a na kat. parcelama 1441 i 1442 KO Bečići u zahtvatu DUP-a „Bečići” („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Oliver-ing” doo Budva,

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev i idejno rješenje, te utvrdio slijedeće:

Aktom br. 06-061-702/3 od 02.07.2018. godine, izdati su UTU za Blok br.33C, koji se sastoji iz UP 33.11, koju čine djelovi kat.parcela 1442/1 i 1442/2 KO Bečići, UP33.12 koju čine kat.parcela 1444 KO Bečići i djelovi kat.parcela 1445 i 1446 i UP 33.25 koju čine djelovi kat.parcela 1434, 1435/1, 1440/1 i 1441/1 KO Bečići.

U navedenim UTU u tački 4 , navedeno je da je potrebno uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Odredbom člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17), propisano je da se saglasnost na idejno rješenje daje na zahtjev investitora, što znači da zahtjev za davanje saglasnosti podnosi investitor.

Podnosioci predmetnog zahtjeva su vlasnici katastarskih parcela 1441/2 i 1442/1 KO Bečići koje formiraju UP 33.11, ali nemaju svojstvo investitora na UP 33.25, koja je navedena u zahtjevu i na koju se odnosi predmetno idejno rješenje.

Takođe je utvrđeno:

- da uz idejno rješenje nije dostavljen ugovor o izradi idejnog rješenja, projektni zadatak, tehnički opis objekta i materijalizacije, u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“ br. 44/18), potpisane i ovjerene u skladu sa članom 14 Pravilnika;
- da je, u smislu tačke 1.4 Stručnog uputstva Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14.03.2018. godine, idejno rješenje potrebno da ima širu situaciju, situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena, sve izglede objekta sa izgledom krova, 3D vizuelizaciju objekta sa realnim okruženjem;
- da nije jasno oblikovno rješenje u smislu spajanja lokacija u jedan objekat, kao i usaglašenost rješenja sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju predmetnog DUP-a;
- da je volumetrija objekta opterećena garažnim prostorom neracionalnog broja parking mjesto (257 parking mjesto za potrebe 56 apartmana), tako da predložena volumetrija nije u skladu sa smjernicama planskog dokumenta u smislu oblikovanja objekta i otvorenog prostora, obzirom da osnovna namjena iz planskog dokumenta, stanovanje, zauzima 1/3 zapremine (volumena), a preostali dio je garaža koja oblikovno stvara „mega strukturu“ neprimjerene volumetrije.

Iz navedenih razloga, u dopisu br. 22-u-87/9-18 od 22.02.2019. godine, kojim se podnosioci zahtjeva obavještavaju o ispitnom postupku, stranka je istovremeno pozvana da zahtjev upotpuni dokazima, koji su navedeni u istom. Navedeno je da se mogu izjasniti na isto u roku od 8 dana od dana dostavljanja, a do donošenja ovog rješenja podnosioci zahtjeva se nisu izjasnili, niti su idejno rješenje dopunili u smislu naprijed navedenog.

Saglasnost na idejno rješenje se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, opština Budva, utvrđeno je da se: „*arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predvidjenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° stupnja su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.*“



Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, odnosno na osnovu dostavljenog idejnog rješenja, glavni gradski arhitekt smatra da se ne može dati saglasnost na idejno rješenje zgrade projektovane u bloku 33 na urbanističkim parcelama UP 33.11 i 33.25, a na kat. parcelama 1441 i 1442 KO Bečići u zahtvatu DUP-a „Bečići” („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Oliver-ing” doo Budva, s obzirom da stranka na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak nije dostavio tražene dokaze, u skladu sa članom 105 Zakona o upravnom postupku 46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

