

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br: 22-U-297/14

Budva, 27.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-297/1 od 20.09.2019. godine, **Čuture Vidosave** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađeno od strane „KALOS“ 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

Usvaja se zahtjev Čuture Vidosave iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađeno od strane „KALOS“ doo Budva, predato uz zahtjev broj 22-U-297/13 od 25.12.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-297/1 od 20.09.2019. godine Čutura Vidosava iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađeno od strane „KALOS“ doo Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem i uputio Podnosiocu Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-297/6 od 06.11.2019. godine u kojem navodi da je potrebno dostaviti geodetsku podlogu, kao i širu situaciju projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata, u skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma. U Pozivu upućuje na usklađivanje krova sa smjernicama iz dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova, a zatim upozorava na poštovanje smjernica za minimalna udaljenja prema susjedima, kao i na ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kroz više izmjena idejnog rješenja, Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-297/13 od 25.11.2019. godine, dostavio konačnu izmjenu idejnog rješenja, kojom je uvažio sugestije Glavnog gradskog arhitekta.

Vlasnik susjedne katastarske parcele 2086 KO Budva- Bučković Miroslav, koji je Rješenjem broj 22-U-297/5 od 30.10.2019. godine dobio svojstvo stranke u postupku, uputio je Službi Glavnog gradskog arhitekta primjedbu na idejno rješenje u kojem navodi da Podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju, te da je idejno rješenje nepotpuno iz razloga što Elaborat parcelacije nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine, a na geodetskoj podlozi nema ucrtanih svih građevinskih linija. U dopuni prigovora navodi da je podnosilac prekoračio bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP) na nivou cijele urbanističke parcele UP 20.14, te direktno ugrozio njegovu imovinu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađeno od strane „KALOS“ doo Budva.

Stranka u postupku- Bučković Miroslav je dao primjedbe na neovjeren Elaborat parcelacije, i na nepotpunu geodetsku podlogu u smislu građevinskih linija, te neusklađenost bruto građevinske površine objekta sa planskim pretpostavkama. Prigovori nijesu uzeti u obzir iz razloga nenadležnosti ovog organa.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se 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).

Članom 80 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je navedeno da izradni idejnog projekta i glavnog projekta (nakon idejnog rješenja) prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije.

Članom 81, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, precizirano je da revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima...

Iz prethodno navedenog se zaključuje da je nadležnost Revidenta i građevinsko-urbanističkog inspektora u domenu navedenih primjedbi zainteresovane stranke u postupku.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Budva Centar”, opština Budva, utvrđeno je da se: *“građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...).* U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.”

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog izmijenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Čtura Vidosavi iz Budve, na izmijenjeno idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2090/1 i 2090/2 KO Budva, na dijelu UP 20.14, Blok 20a, kvart 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar – izmjene i dopune“ (“Službeni list CG- opštinski

propisi" br. 1/14), izrađeno od strane „KALOS“ doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Miroslav Bučkoviću
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi