

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-291/10
Budva, 27.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-291/1 od 16.09.2019. godine, **Ivanović Mladena** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta projektovanog na urbanističkim parcelama UP 5.6 i 5.7, na k.p. 2447, 2448/1 i 2448/2 KO Budva, u bloku 5A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11), izrađeno od strane „ARH DESIGN“ doo Herceg Novi, 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), te na osnovu člana 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 Ivanović Mladena iz Budve broj 22-U-291/1 od 16.09.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta projektovanog na urbanističkim parcelama UP 5.6 i 5.7, na k.p. 2447, 2448/1 i 2448/2 KO Budva, u bloku 5A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11), izrađeno od strane „ARH DESIGN“ doo Herceg Novi, u smislu oblikovanja i materijalizacije.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-291/1 od 16.09.2019. godine Ivanović Mladena iz Budve (u daljem tekstu („Podnosioc zahtjeva“) se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta projektovanog na urbanističkim parcelama UP 5.6 i 5.7, na k.p. 2447, 2448/1 i 2448/2 KO Budva, u bloku 5A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11), izrađeno od strane „ARH DESIGN“ DOO Herceg Novi.

Postupajući po zahtjevu 22-U-291/1 od 16.09.2019. godine, glavni gradski arhitekta je Podnosiocu zahtjeva dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br 22-U-291/6 od 12.11.2019. godine, kojim se podnosilac obavještava da se Idejno rješenje odnosi na UP 5.7 odnosno k.p. 2447 KO Budva, ali je zahtjev predat i za susjednu urbanističku parcelu UP 5.6, te je potrebno otkloniti problem aktivne legitimacije investitora za UP 5.6; da je potrebno uskladiti volumetriju objekta sa smjernicama za oblikovanje, kao i volumetriju suterenskih etaža, te ukupnu visinu projektovanog objekta.

Podnosilac zahtjeva je dana 23.12.2019. godine aktom 22-U-291/9 dostavio Prigovor na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, međutim, prilikom odlučivanja po zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje, ovaj organ je ocijenio da navedeni prigovor nije relevantan za odlučivanje o idejnom rješenju, obzirom da ga je moguće izjaiti samo na takozvane druge upravne aktivnosti iz člana 31 i 35 Zakona o upravnom postupku, a što se ne može primijeniti na konkretni postupak.

Osim navedenog prigovora, Podnosilac nije dao nikakav odgovor na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, niti izmijenio idejno rješenje u skladu sa primjedbama iz obavještenja.

Prema smjernicama za oblikovanje DUP-a „Budva Centar“: *„Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti*

savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“. To konkretno znači da svaki objekat zasebno treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu“.

Postupajući po zahtjevu glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, a iz razloga:

Spajanje urbanističkih parcela u jednu lokaciju je proizvelo povećanje volumetrije objekta, koja je nastala na način što su planom dozvoljeni kapaciteti sa suvlasničkog dijela UP 5.6 „prebačeni“ na susjednu urbanističku parcelu UP 5.7. Glavni gradski arhitekta je stava da je privođenje lokacije na projektovani način suprotno smjernicama iz planskog dokumenta i to u smislu volumetrije i ukupne visine projektovanog objekta te rasporeda masa objekata na lokaciji. Naime predloženi objekat je ukupno veće volumetrije nego što je predviđeno smjernicama iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu UP 5.7. Takođe, u idejnom rješenju se mijenjaju oblikovne smjernice samog objekta na način što fasade objekata nisu projektovane u skladu sa smjernicama planskog dokumenta. Smjernice za oblikovanje fasada objekata na ivicama parcela glasi: *„Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđjeti otvore“*. Idejnim rješenjem kompletna fasada objekta je projektovana suprotno ovoj smjernici planskog dokumenta. Predloženim idejnim rješenjem se takođe dobija neprikladna forma suterenskih etaža koja dodatno volumetrijski opterećuje prostor. Sagledavajući inkorporaciju objekta u neposredno okruženje uočava se da objekat nije „integrisan“ na skladan način sa neposrednim okruženjem.

Uvidom u idejno rješenje investitora Ivanović Mladena iz Budve broj 22-U-291/1 od 16.09.2019. godine, utvrđeno je da nisu ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta, a koje se odnose na projektovanje osnovne volumetrije objekta.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta projektovanog na urbanističkim parcelama UP 5.6 i 5.7, na k.p. 2447, 2448/1 i 2448/2 KO Budva, u bloku 5A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11) izrađeno od strane „ARH DESIGN“ DOO Herceg Novi, u smislu oblikovanja i materijalizacije.

PRAVNA POUKA: 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 a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi