

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-354/7
Budva, 19.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-354/1 od 29.10.2019. godine, Čupić Branka iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 i 1467/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 064/17, 44/18), te na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev br 22-U-254/1 od 29.10.2019. godine, Čupić Branka iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 i 1467/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađeno od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-354/1 od 29.10.2019. godine, Čupić Branko iz Budve (u daljem tekstu Podnosioc zahtjeva), je Glavnom gradskom arhitekti podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 i 1467/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Glavni gradski arhitekta je aktom broj 22-U-354/3 od 04.12.2019. godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u kojem navodi da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Urbanističkim projektom „Turističko naselje Crvena Glavica”. Naime uvidom u idejno rješenje konstatovano je da prilikom projektovanja objekta nije uvažena zatečena konfiguracija terena, na način da objekat bude kaskadno pozicioniran na lokaciju, kao ni primijenjen tip apartmana koji je Urbanističkim projektom predviđen za predmetne urbanističke parcele u zoni 1a. Takođe, uvidom u prilog "presjek 2-2" grafičke dokumentacije idejnog rješenja, konstatovano je da su površine podzemnih etaža neproporcionalno veće u odnosu na nadzemne etaže projektovanog objekta.

Podnosioc zahtjeva je aktom broj 22-U-254/5 od 12.12.2019. godine dostavio Izjašnjenje na Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim negira navode vezane za oblikovanje objekata, sa navodima da je: „Idejno rješenje izrađeno u skladu sa planom, odnosno da su ispoštovane sve preporuke koje su date u Urbanističkom projektu "Turističko naselje Crvena Glavica".

Smjernicama za oblikovanje iz Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica", kojim se u obavještenju navodi:

"Spratovi objekata se smiču, obezbijedujući formiranje ambijentalne cijeline, ali i efikasnog iskorišćavanja objekata. Prirodni nagib terena i njegove morfološke karakteristike iskorišćene su za formiranje sistema bazena, vezanih manjim vodenim površinama. Sve slobodne površine zadržavaju svoje prirodne karakteristike i prate postojeći nagib terena. Objekti formiraju nizove koji se kaskadno spuštaju prema moru i naselju Sv. Stefan. Nizovi su isprekidani zelenim

i pješačkim površinama i koridorima. U vertikalnom smislu objekti se smiču i svojom formom prate teren, bez obzira na njegove velike nagibe. Vertikalnim komunikacijama i liftovima preko podzemnih hodnika garaže su povezane sa platoima između objekata sa kojih se stiže do apartmanskih jedinica. Urbanističkim projektom predloženo je maksimalno akcentovanje pješačkih komunikacija, djelimično spojenih sa objektima, sve do krajnje čvorne tačke, trga koji se nalazi na najvišoj tački kompleksa. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz predmetni projekat. Idejna rješenja arhitekture planiranih objekata data su u sklopu Urbanističkog projekta i mora biti osnova za dalju razradu. Izmjene su dozvoljene u mjeri u kojoj osnovni koncept rješenja neće biti degradiran ili bitno izmjenjen. Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, u skladu sa idejnim rješenjem arhitekture koje je sastavni dio Projekta".

Uvidom u idejno rješenje je konstatovano, u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, da isto nije oblikovno usklađeno sa smjernicama iz planskog dokumenta u smislu forme objekta. Takođe se utvrđuje da je materijalizacija objekata u neskladu sa preporukom iz Plana, kao i sa predmetnim formama već izgrađenim na terenu. Objekat je, takođe, volumetrijski neusklađen sa smjernicama u Planu, kao i kapacitetom same lokacije, te formira fizičku strukturu neproporcijalnu sa lokacijskim uslovima i neposrednim okruženjem.

Na osnovu prethodno navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica", te smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predloženo idejno rješenje objekta i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, na UP 1, UP 2 i UP 3, na k.p. 1455/2 i 1467/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) izrađeno od strane "Studio Project" d.o.o. Podgorica, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

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