

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-326/4
Budva, 02.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu 22-U-326/1 od 08.10.2019. godine, Rafailović Filipa iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka projektovanog na k.p. 1109/1, 1110, 1112 i 1113 KO Bečići, na dijelu UP 15.3, i na dijelu UP 15.4, u Blok 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „F.O.R.M. Arhitektura“ DOO Budva, 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-326/1 od 08.10.2019. godine, Rafailović Filipa iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka projektovanog na k.p. 1109/1, 1110, 1112 i 1113 KO Bečići, na dijelu UP 15.3, i na dijelu UP 15.4, u Blok 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „F.O.R.M. Arhitektura“ DOO Budva.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 22-U-326/1 od 08.10.2019. godine Rafailović Filip iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioc zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka projektovanog na k.p. 1109/1, 1110, 1112 i 1113 KO Bečići, na dijelu UP 15.3, i na dijelu UP 15.4, u Blok 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „F.O.R.M. Arhitektura“ DOO Budva.

Aktom broj 22-U-326/3 od 13.11.2019. godine Glavni gradski arhitekta je prosljedio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u kojem navodi da je uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je nosioc prava na k.p. 1109/1 KO Bečići - Rafailović Špiro Milka (1/1), te shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18) kojim se propisuje da je podnosilac zahtjeva investitor, a investitor vlasnik zemljišta ili imalac prava na građenje na zemljištu, nisu svi vlasnici na katastarskim parcelama dokazali svojstvo investitora. Takođe upozorava na neusklađenost namjena dostavljenih UT uslova, što dovodi do zaključka da se urbanističke parcele ne mogu objediniti u jednu lokaciju za građenje, jer su opredijeljene za različite intervencije u prostoru. U Obavještenju zatim upozorava na veću visinu objekta u odnosu na planom predviđenu smjernicu volumetrije za spratnost P+5, kao i na neosnovano prebacivanje kapaciteta za građenje sa jedne urbanističke parcele na drugu. Sagledavajući volumetriju predmetnog objekta, opšti utisak je da se stvorila predimenzionisana prostorna forma, neprimjereno veća u odnosu na susjedne objekte u zaleđu lokacije, te objekat nije zadovoljio planom definisane smjernice arhitektonskog oblikovanja na nivou urbanističke parcele. Prekompozicijom masa na urbanističkim parcelama, trajno arhitektonsko

rješenje postojećih stambenih objekata na UP 15.4 i novoprojektovanog turističkog objekta na UP 15.1 stvorilo je utisak neusklađenosti.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Bečići", te smatra da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predloženo idejno rješenje turističko apartmanskog bloka 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 turističko apartmanskog bloka projektovanog na k.p. 1109/1, 1110, 1112 i 1113 KO Bečići, na dijelu UP 15.3, i na dijelu UP 15.4, u Blok 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „F.O.R.M. Arhitektura“ DOO Budva, 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