

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-22-332/20-16/5
Budva, 25.02.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-16/1 od 28.01.2020.godine, Alena Ličine iz Podgorice punomoćnika „FULLKON GROUP“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenih objekta, na k.p. 979/1, 981/1, 982/3, 982/1, KO Budva, na UP 70 i UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „LINEAARS“ doo Cetinje, 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. UPI-22-332/20-16/1 od 28.01.2020.godine, „FULLKON GROUP“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenih objekta, na k.p. 979/1, 981/1, 982/3, 982/1, KO Budva, na UP 70 i UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „LINEAARS“ doo Cetinje.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-16/1 od 28.01.2020. godine, Alena Ličina iz Podgorice je u svojstvu punomoćnika Društva sa ograničenom odgovornošću „FULLKON GROUP“ DOO Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenih objekta, na k.p. 979/1, 981/1, 982/3, 982/1, KO Budva, na UP 70 i UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „LINEAARS“ doo Cetinje.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/20-16/3 od 10.02.2019. godine uputio Podnosiocima zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u kojem navodi da je potrebno dostaviti elaborat o parcelaciji, dopuniti širu situaciju u skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, jasno naznačiti saobraćajni pristup garažama i ulaze u objekte, te obezbijediti neophodan broj parking mjesta prema planskom normativu, izbjegavajući mehanizam "makaze", jer je u skladu sa članom 2 *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija*, propisano: "Parking mjesto je dio prostora namijenjen, tehnički opremljen i uređen za parkiranje jednog putničkog automobila, a obuhvata prostor gdje se automobil zadržava." U obavještenju zatim upozorava na ukupnu dozvoljenu širinu krovnih badža (najviše jedna trećina pripadajuće fasade objekta), na nepoštovanje planom zadate kote poda prizemlja, maksimalne dozvoljene visine vijenca, te primjene više suterenskih etaža. Naime, DUP-om "Podkošljun", u poglavlju 6.1.2. *Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu*, navodi se: "Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3.50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio

objekta. Maksimalna visina vijenca za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2) je: 12.0 – 13.5 m ($G+P+2+Pk = 10.50$ m, $G+P+3 = 13.5$ m). Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran." U okviru idejnog rješenja predviđene su po dvije suterenske etaže u objektima na UP 70 i UP 71, čime su se kote podova prizemlja izdigle na 6.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniže djelove objekata. Obzirom da je planskim dokumentom propisano da je suteran korisna etaža, prekoračena je i maksimalna dozvoljena visina vijenaca objekata, koja je kod objekta br. 1 na 16.50 m, a kod objekta br. 2 na 16.30 m, čime se narušila koncipirana vertikalna volumetrija objekata na urbanističkim parcelama. Podnosilac zahtjeva je aktom broj UPI-22-332/20-16/4 od 17.02.2020. godine dostavio dopunu idejnog rješenja, međutim istim aktom nije spustio kotu prizemlja u skladu sa planskim smjernicama, što povlači i niz drugih stavki na koje mu je ukazano obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka. Uvidom u dostavljeni elaborat parcelacije, konstatuje se da podnosioc zahtjeva nema svojstvo investitora na k.p. 986/7 KO Budva, preko koje se planira kolski prilaz objektima.

Sagledavajući volumetriju predmetnih objekata, opšti utisak je da su se poremetile planske nivelete, te se stvorile predimenzionisane prostorne forme na pokrenutom terenu.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Podkošljun", te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenih objekata, na k.p. 979/1, 981/1, 982/3, 982/1, KO Budva, na UP 70 i UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „LINEAARS“ doo Cetinje, 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