

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-199/18-20
Budva, 29.01.2020. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući u ponovnom postupku po zahtjevu Raščanin Neđeljka iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2103 KO Budva, na dijelu UP 19.2, Blok br. 19, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „Linears“ 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 Raščanin Neđeljka iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na k.p. 2103 KO Budva, na dijelu UP19.2, Blok br. 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađeno od strane „Linears“ DOO Cetinje.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-199/1 od 14.06.2019. godine Raščanin Neđeljko se obratio Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p.2103 KO Budva, na dijelu UP 19.2, Blok br.19 a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „Linears“ DOO Cetinje.

Navedeni zahtjev je usvojen rješenjem broj 22-U-199/5 od 12.08.2019. godine, protiv kojeg je izjavljena žalba, a Ministarstvo održivog razvoja i turizma, odlučujući o žalbi, pobijano rješenje poništilo rješenjem broj UP II 105-181/19 od 29.11.2019. godine, i predmet vratilo na ponovni postupak kod ovog organa.

Kao ukidne razloge drugostepeni organ je istakao da je dispozitiv pobijanog rješenja nerazumljiv i nejasan i da se njegova sadržina može utvrditi samo na posredan način, da u obrazloženju odluke nisu pruženi valjani razlozi i odgovarajući materijalni propisi, te da se ne može zaključiti na osnovu kojih dokaza prvostepeni organ zasniva odluku.

Sprovodeći ponovni postupak po zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 2103 KO Budva, a na dijelu UP 19.2 u okviru DUP-a Izmjene o dopune „Budva Centar“, Glavni gradski arhitekta je dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-199/15 od 31.12.2019. godine, kojim utvrđuje da obzirom na to da se idejnim rješenjem utvrđuje položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima, te faznost realizacije i na urbanističkoj parceli (član 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl list CG 64/17), da položaj objekta, te udaljenja od susjeda, kao i oblikovanje fasada ka susjedima ne odgovaraju smjernicama iz planskog dokumenta. Prilikom sagledavanja idjenog rješenja u ponovnom postupku, ovaj organ se nije mogao osloniti na dostavljenu reviziju idejnog rješenja, obzirom da je drugostepeni organ u ukidnom rješenju napomenuo da idejno rješenje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ne podliježe reviziji.

Smjernicama za oblikovanje DUP-a „Budva Centar“ je navedeno: “ • *Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta: - slobodnostojeći objekti - 6 m - jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele; - obostrano uzidani objekti - 0,0 m* • *Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.* • *Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.*

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore - Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda. Građevinska bočna regulacija prema susedu: – objekti mogu da se grade do ivice parcele **samo uz saglasnost suseda** ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele. – mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija – mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja: – odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima – odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

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..”

Primjenjujući navedene smjernice za oblikovanje iz planskog dokumenta zaključuje se da je predloženi objekat oblikovno neusklađen sa smjernicama. Puni otvori na fasadama objekta (koji su oblikovna smjernica) su projektovani na udaljenju manjem od 250 cm, te ne odgovaraju citiranim navodima iz smjernica Plana. Udaljenje od susjeda je bez saglasnosti istih projektovana na manjim od smjernica iz Plana.

Postupajući po prethodno navedenom Glavni gradski arhitekta je stava da objekat nije prilagođen smjernicama za oblikovanje prostora te uklapanja u ambijent.

U skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 2103 KO Budva, na dijelu UP19.2 , Blok br. 19, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „Linears “ DOO Cetinje, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

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.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Zainteresovanim licima
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ