

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-327/5
Budva, 26.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-327/1 od 10.10.2019. godine, **Rafailović Igora i Katarine**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1199, 1198, i 1996 KO Bečići, na dijelu UP 29.2, Blok 29, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Kota“ DOO 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 Rafailović Igora i Katarine iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1199, 1198, i 1996 KO Bečići, na dijelu UP 29.2, Blok 29, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Kota“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-327/1 od 10.10.2019. godine Rafailović Igor i Katarina iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioc zahtjeva”) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1199, 1198, i 1996 KO Bečići, na dijelu UP 29.2, Blok 29, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Kota“ DOO Podgorica.

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 22-U-327/3 od 11.11.2019. godine uputio Podnosiocima zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi da tehnička dokumentacija nije usklađena sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” br. 44/18), zatim da nedostaje geodetska podloga, elaborat o parcelaciji, nadalje da šira situacija nije usklađena sa stručnim uputstvom Ministarstva, situacioni plan nepotpun u smislu materijalizacije uređenja terena, a tehnički opis neusklađen sa grafičkim priložima. Dalje upućuje da nije dokazana ispunjenost člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata, da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi. U Obavještenju se zatim navodi da pješački pristup objektu nije riješen u skladu sa planskim dokumentom, kao ni adekvatno riješen mirujućim saobraćajem za predmetnu parcelu. Takođe se upućuje na usklađivanje sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, kao i na prekomponovanje forme objekta kako bi se prilagodila uslovima lokacije u kojoj nastaje.

Aktom broj 22-U-327/4 od 18.11.2019. godine Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunjeno idejno rješenje. Dostavljenom dopunom, smanjena je spratnost objekta, ali je forma objekta ostala nepromijenjena u odnosu na prvobitno rješenje. Uvidom u inkorporirano rješenje u realno okruženje, evidentna je volumetrijska nekoherentnost sa okolnim strukturama, te je opšti utisak da se stvorila

predimenzionisana prostorna forma na pokrenutom terenu. Naime, predmetni objekat za dvije etaže odstupa od postojećih struktura koje su pozicionirane uz magistralni put, te svojim volumenom zaklanja vizure sa saobraćajnice. Sagledavajući volumetriju predmetnog objekta, visina objekta je neprimjereno veća u odnosu na susjedne objekte, te objekat nije zadovoljio planom definisane smjernice arhitektonskog oblikovanja na nivou cijele urbanističke parcele. Analizirajući gabarite postojećeg objekta unutar urbanističke parcele, sagledava se nedostatak slobodnog prostora. Nedostatak istog je stvorio prisutnu napetost u relaciji postojećeg i novoprojektovanog objekta na urbanističkoj parceli. Takođe, idejnim rješenjem je na neadekvatan način riješen pješački pristup objektu, sa mosta, preko primarne saobraćajne mreže (gdje se odvija kretanje vozila većim brzinama), čime bi se ugrozila sigurnost korisnika datog prostora.

Dostavljenom dopunom Podnosilac nije uvažio primjedbe vezane za prekomponovanje forme objekta i na usklađivanje pješačkog pristupa objektu sa planskim dokumentom. Pored navedenog, dopunom zahtjeva nije dostavljen Elaborat o parcelaciji po DUP-u.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1199, 1198, i 1996 KO Bečići, na dijelu UP 29.2, Blok 29, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Kota“ DOO Podgorica, 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
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ