



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403 820, arhitekta@budva.me

Broj: 22-U-438/14-2019
Budva, 19.06.2020. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući u ponovnom postupku, po rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UP II 05-35/20 od 04.05.2020. godine, a po zahtjevu broj 22-U-438/1 od 11.12.2019. godine Banović Zorana iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva, Blok br. 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/12), izrađenim od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumljia DSD Herceg Novi, 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 116 i člana 126 st. 8 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Banović Zorana iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva, Blok br. 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/12), izrađeno od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumljia DSD Herceg Novi, dostavljeno aktom 22-U-438/1 od 11.12.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-438/1 od 11.12.2019. godine Banović Zoran iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac zahtjeva“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva, Blok br. 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/12), izrađeno od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumljia DSD Herceg Novi.

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.

Saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja

Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeni zahtjev i idejno rješenje i odlučio kao u dispozitivu iz razloga koji slijede:

Idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19). U članu 7 stavu 7 tačka 10 navodi se da opšta dokumentacija sadrži dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta. U opštem dijelu tehničke dokumentacije dostavljene u okviru idejnog rješenja dostavljena je polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti koja je istekla. Prema članu 13 stav 8 navedenog pravilnika, svi grafički prilozi treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6, što u dostavljenom idejnom rješenju nije ispunjeno.

U članu 14 stav 1 navedenog pravilnika propisano je da tehnička dokumentacija urađena u elektronskoj formi mora biti potpisana kvalifikovanim certifikatom za kvalifikovani elektronski potpis. U dostavljeno idejno rješenje nije potpisano elektronskim potpisom projektanta.

U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (objavljenom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma) grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade treba da sadrži: 1) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra; 2) situacioni plan (sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, građevinskom i regulacionom linijom, granicom katastarske i urbanističke parcele, udaljenostima od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata; 3) situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena. Navedena dokumentacija nije dostavljena uz predmetno idejno rješenje.

U tekstualnom dijelu predmetnog DUP-a "Babin do", poglavlje 6.2.3. - Postavljanje objekta u odnosu na javne površine, navodi se: *"Građevinska linija je data kao linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja).*

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže"

Prema dostavljenom idejnom rješenju oba nivoa garaža izlaze nadzemno van granica građevinskih linija. Planskim dokumentom je predviđeno građenje do regulacione linije (100% zauzetosti) isključivo kao podzemno građenje;

U okviru tekstualnog dijela predmetnog DUP-a "Babin do" poglavlje 6.4. Dozvoljena spratnost-visina objekta, navodi se

"- ZONA S2

Maksimalna visina vijenca iznosi 13.5m.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na terenu u većem nagibu od ivice poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

U predmetnom idejnom rješenju objekat je sa pristupne strane (saobraćajnice i glavnih ulaza), 16 m visine, što je nadvisilo maksimalnu dozvoljenu visinu vijenca. Prekoračena je maksimalna dozvoljena spratna visina P+2+Pk, propisana UT-ima i planskim dokumentom. Predloženim tretmanom nivoa završne - 4. etaže prema članu 98 i stavu 4 član 102, Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ne može biti tertian kao potkrovlje - povučeni sprat.

Suterenska etaža, koja u skladu sa planom može biti isključivo korisna etaža, neopravdano je predviđena za potrebe ostava i tehničkih prostorija, što rezultira spratom viška.

Članom 13 stavom stav 9 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta propisano je da grafička dokumentacija idejnog rješenja zgrade obavezno sadrži 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja. Kod predmetnog idejnog rješenja nije dostavljen 3D prikaz predmetnog objekta inkorporiran u šire realno

okruženje, kao i konceptualna analiza i opravdanost ukupnjavanja forme i spajanja tri zasebna objekta u jednu fizičku strukturu. Projektovanim objektom su prekoračene planske smjernice za maksimalnu dozvoljenu visinu objekta. Postoji neskladnost u proporciji projektovane visine i širine objekta, zatvaraju se vizure sa gornje saobraćajnice i stvara utisak preizgrađenosti prostora prema postojećem okruženju. Suterenske etaže objekta svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritom prelaze planom predviđenu zonu za izgradnju, te nijesu projektovane u skladu sa pravilima struke.

Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekat nije oblikovno koncipiran u skladu sa smjernicama iz DUP-a "Babin do", te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na UP 8-18, kat. parc. 1991/9, 1991/10 i djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/17; UP 8-20, kat. parc. 1991/8; UP 8-22, djelovi kat. parcela broj 1991/1, 1991/23 KO Budva, Blok br. 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/12), izrađenim od strane „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija DSD Herceg Novi, dostavljeno aktom 22-U-438/1 od 11.12.2019. godine, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, iz razloga što se stranka nije izjasnila u ostavljenom roku iako je Obavještenje broj: 22-U-438/5 od 27.12.2019. godine primila dana 30.12.2019. godine, o čemu postoji dokaz u spisima predmeta.

Na osnovu navedenog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- Spisi predmeta
- Arhiva

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović

