

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP I-22-332/20-22/4
Budva, 17.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, postupajući po zahtjevu broj UPI-22-332/20-22/1 od 03.02.2020. godine, **Radoman Andrije iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata, projektovanih na k.p. 232 i k.p. 233 KO Reževići, na UP 23 i UP 22, a u zahvatu LSL „Poljane“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „MEDITERRANEAN CO“ 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 112 st.3 i člana 60 st.3, te člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore“ broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi sledeće :

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Radoman Andrije iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata, projektovanih na k.p. 232 i k.p. 233 KO Reževići, na UP 23 i UP 22, a u zahvatu LSL „Poljane“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „MEDITERRANEAN CO“ DOO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UPI-22-332/20-22/1 od 03.02.2020. godine, Radoman Andrija iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata, projektovanih na k.p. 232 i k.p. 233 KO Reževići, na UP 23 i UP 22, a u zahvatu LSL „Poljane“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „MEDITERRANEAN CO“ DOO Budva.

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 br. UPI-22-332/20-22/1 od 03.02.2020. godine, uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u kojem konstatuje da objekti svojom visinom kao i svojim položajem na lokaciji, nijesu usklađeni sa smjernicama za oblikovanje volumetrije objekta u okviru planskog dokumenta.

Obzirom da Podnosilac nije pronađen na adresi na kojoj je trebalo da mu bude izvršeno dostavljanje, dostavljač je na mjestu na kojem je dostavljanje trebalo da bude izvršeno, koju adresu je ovom organu dostavio sam Podnosilac kao adresu za dostavljanje, u skladu sa članom 84 st.5 Zakona o upravnom postupku, ostavio obavještenje u kojem naznačava naziv primaoca, podaci o pismenu koje se dostavlja i o prostoriji javnopravnog organa u kojoj primalac (ovdje Podnosilac) može da primi to pismeno, kao i datum kad je obavještenje ostavljeno, koji je u konkretnom slučaju 27.02.2020. godine, uz napomenu da i ako pošiljku ne podigne u roku od 7 dana od dana ostavljanja obavještenja, pošiljka će se na osnovu člana 84 st 5 Zakona o upravnom postupku smatrati lično dostavljenom.

Ostavljani rok za podizanje obavještenja o rezultatima ispitnog postupka je istekao 06.03.2020. godine. Do dana isteka ostavljenog roka Podnosilac se nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je otklonio nedostatke Zahtjeva na koje mu je Glavni gradski arhitekta kao nadležan ukazao.

Smjernicama za LSL "Poljane", u poglavlju **7. Obrazloženje namjene površina i pojmova koji se javljaju u planu**, navodi se: "Kota prizemlja je na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno tri korisne etaže. Visina objekta je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili suteranom. 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, upisana je spratnost objekata G+Po+Su+P+1. Obzirom da etaža podruma u idejnom rješenju ima karakteristike suterenske etaže, smatra se da je idejnim rješenjem predviđena spratnost G+2Su+P+1. Na ovaj način, kote podova prizemlja izdigle su se na 9.02 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniže djelove objekata. Kako je planskim dokumentom propisano da je suteran korisna etaža, prekoračena je i maksimalna dozvoljena visina objekata, koja bi trebalo da iznosi tri korisne etaže. Nadalje se konstatuje da idejnim rješenjem nijesu ispoštovane smjernice planskog dokumenta o volumetriji objekata na lokaciji, čime se narušila planirana zauzetost na parceli, odnosno horizontalna volumetrija objekata. Sagledavajući volumetriju predmetnih objekata, opšti utisak je da su se poremetile planske nivelete, te se stvorile predimenzionisane prostorne forme na pokrenutom terenu.

Na osnovu gore navedenog Glavni gradski arhitekta je mišljenja da objekti nijesu oblikovno koncipirani u skladu sa smjernicama iz LSL "Poljane", te je u skladu sa članom 116 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu da odbije davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata, projektovanih na k.p. 232 i k.p. 233 KO Reževići, na UP 23 i UP 22, a u zahvatu LSL „Poljane“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „MEDITERRANEAN CO“ 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