



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-237/16
Budva, 14.04.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-237/1 od 17.09.2020. godine, podnosioca "EXCLUSIVE MOBILE" DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 545/1 i k.p. 545/2 KO Sveti Stefan, na UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo - Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:19/10), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te na osnovu člana 18, člana 60 stav 3, člana 112, člana 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podnosioca "EXCLUSIVE MOBILE" DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 545/1 i k.p. 545/2 KO Sveti Stefan, na UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo - Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:19/10), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-237/1 od 17.09.2020. godine, "EXCLUSIVE MOBILE" DOO iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 545/1 i k.p. 545/2 KO Sveti Stefan, na UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo - Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:19/10), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/20-237/15 od 01.04.2021. godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi: "Podnosilac zahtjeva je aktom UP I 22-332/20-237/8 od 14.12.2020. dostavio korigovano idejno rješenje u kojem je dostavljena notarska saglasnost, kojom su Nikola Mitrović, Branko Mitrović, Veljko Mitrović, Radojka Milošević saglasni da Mijović Dalibor u ime EXCLUSIVE MOBILE DOO Podgorica preduzima sve potrebne radnje. Članom 91 stav 1 i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je investitor lice koje gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalih dokaz prava svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o

pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta pa Vas pozivamo da svoju dokumentaciju upotpunite u skladu sa članom 91 Zakona o planiranu prostora i izgradnji objekata, obzirom da izjava imenovanih lica nije dokaz kojim bi stranka dokazala svojstvo investitora.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje nije dostavljena geodetska podloga ovjerena od strane licencirane geodetske firme, kao ni Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra. Grafički prilozi koji se odnose na Situaciju nisu u skladu sa Pravilnikom. Nedostaje osnova potkrovlja, kao i osnova krova. Navedeno ukazuje da sadržaj grafičke dokumentacije nije dostavljen u skladu sa Pravilnikom.

Uvidom u idejno rješenje nisu međusobno usklađeni tekstualna dokumentacija, grafički prilozi, 3D vizuelizacija i šira situacija: U tehničkom opisu tabela Pregled kapaciteta po namjenama i spratovima objekta, kao i tabela Pregled strukture turističkih jedinica po spratovima objekta nije usaglašena. Na široj situaciji nije prikazano predmetno idejno rješenje. Na grafičkom prilogu Situacija nije ucrtana planirana saobraćajnica po planskom dokumentu sa južne strane. Na grafičkim prilozima presjeci, fasade nije tertiran uređen teren oko objekta, kao ni teren u kontaktnim zonama, kao što je to dato u 3D prikazu.

UT uslovi, poglavlje 10. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, "Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprotstavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje podzemnih delova objekta, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 95)." Uvidom u dostavljeno idejno rješenje oblikovno rješenje i materijalizacija objekta nije u saglasju sa okruženjem i graditeljskim duhom područja. Projektovanjem podrumske i suterenske etaže objekat je predimenzionisan u svom volumenu. Idejnim rješenjem balkoni su po namjeni i dalje neprohodne zelene površine i nisu uračunate u BRGP objekta, što nije opravdano arhitektonski, funkcionalno, estetski. Nije predviđena zaštita objekta od pretjerane insolacije, postavljanjem škura ili drugog vida zasjenčenja otvora na fasadi. Prilikom odabira materijala za fasadne obloge nisu primijenjeni materijali sugerisani smjernicama iz tekstualnog dijela DUP-a.

Sagledavajući predloženo idejno izgradnje objekta na k.p. 545/1 i k.p. 545/2 KO Sveti Stefan, na UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kamenovo - Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:19/10), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, Glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan".

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, što se potvrđuje dostavnicom koja je u spisima predmeta, ali kako isti nije dostavio izjašnjenje o obavještenju o rezultatima ispitnog postupka u dostavljenom roku, Glavni gradski arhitekta je u skladu sa članom 60 st.3, članom 112 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.



v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi