



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-22-332/20-237/9
Budva, 30.12.2020. 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 60 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-22-332/20-237/7 od 01.12.2020. godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi: da u okviru idejnog rješenja nije dostavljena legitimacija investitora za podnosioca zahtjeva za kompletnu urbanističku parcelu; da u skladu sa članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) nedostaju prilozi: geodetska podloga ovjerena od strane licencirane geodetske firme; Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra; situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata; situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena; da na grafičkom prilogu Situacija nije ucrtatana planirana saobraćajnica po planskom dokumentu sa

južne strane; da je projektovanjem 7 apartmana prekoračen maksimalan broj korisnika (četiri) za predmetnu urbanističku parcelu dat u u tekstualnom dijelu DUP-a, u tabeli Urbanistički pokazatelji, blok 19; da je konstatovana neusaglašenost grafičkih priloga tehničke dokumentacije - osnove, presjeci i izgledi nisu usaglašeni sa 3D vizuelizacijom, kao i da na grafičkim priložima presjeci, fasade nije tertiran uređen teren oko objekta, kao ni teren u kontaktnim zonama; da idejno rješenje nije usklađeno sa smjernicama iz UT uslova a vezano za kotu prizemlja i visinu vijenca, te da je projektovanjem podrumске i suterenske etaže objekat predimenzionisanim u svom volumenu; da oblikovno rješenje i materijalizacija objekta nije u saglasju sa okruženjem i graditeljskim duhom područja (Boja fasadne bravarije nije usklađena sa prirodnim okruženjem. Postavljanje škura i rasterećenje staklenih površina od podjela istih, kao i odabir svjetlijih tonova fasadnih materijala bi značajno doprinjelo unapređenju arhitektonskog izgleda. Idejnim rješenjem balkoni i otvorene terase na posljednjoj etaži po namjeni su i dalje neprohodne zelene površine i nisu uračunate u BRGP objekta, što nije opravdano arhitektonski, funkcionalno, estetski i nije u saglasnosti sa UT-uslovima str. 5 *'Nije dozvoljeno usijecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, kao ni otvaranje viđenica, badža i sl.'*, kao i sa članom 97 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), *'Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani'*), a u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje datih u UT uslovima i u tekstualnom dijelu DUP-a.

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.. 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 ucrtatana planirana saobraćajnica po planskom dokumentu sa južne strane. Na grafičkim priložima presjeci, fasade nije tertiran uređen teren oko objekta, kao ni teren u kontaktnim zonama, kao što je to dato u 3D prikazu. Projektovanjem podrumске i suterenske etaže objekat je predimenzionisan u svom volumenu. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje oblikovno rješenje i materijalizacija objekta nije u saglasju sa okruženjem i graditeljskim duhom područja. 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.

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

Kako podnosilac zahtjeva nije dostavio svu traženu dokumentaciju tj nije otklonio naprijed navedene nedostatke, to je u skladu sa članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno 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.



V.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi