



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-332/21-23/32
Budva, 11.06.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, **Ražnatović Jakše i Rajke, "VIRT" doo** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, žalbi stranke u postupku Miroslava Bučkovića broj UPI-22-332/21-23/28 od 07.06.2021. godine i Izjašnjenja na žalbu br. UPI-22-332/21-23/31 od 07.06.2021. godine, a na osnovu člana 87, 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18, 125 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

I. Usvaja se zahtjev Ražnatović Jakše i Rajke, „VIRT“ doo iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.05.2021. godine u 05:58:08 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.
II. Zamijenjuje se Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine ovim Rješenjem.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-23/1 od 19.03.2021. godine, Ražnatović Jakša i Rajka, „VIRT“ doo iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Rješenjem broj UPI-22-332/21-23/3 od 30.03.2021. godine priznato je svojstvo stranke (zainteresovanog lica) Miroslavu Bučkoviću iz Podgorice iz razloga jer je utvrđeno da kao vlasnik

susjedne katastarske parcele broj 2086/1 i 2086/2 KO Budva ima pravni interes da učestvuje u upravnom postupku.

Dana 26.04.2021. godine održana je usmena javna rasprava na kojoj su stranke u postupku iznijele dokaze i činjenice na koje se pozivaju i potvrdile zahtjeve i izjave iz prethodnog dijela postupka. Dana 06.05.2021. godine Glavni gradski arhitekta uputio je strankama u postupku Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-23/17 koje su stranke uredno primile, investitori Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka dostavili su dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/21-23/21 od 13.05.2021.godine dok je stranka u postupku Miroslav Bučković dostavio svoje Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka pod brojem UPI-22-332/21-23/27.

Služba gradskog arhitekta donijela je Rješenje broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine kojim je usvojen zahtjev investitora. Dana 07.06.2021. godine stranka u postupku Miroslav Bučković podnio je žalbu na Rješenje UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021. godine iz razloga što idejno rješenje ne sadrži osnovu podruma, jer projekat nije kompletan, elaborat o parcelaciji nije ovjeren niti kompletan, da građevinske linije nijesu u skladu sa odredbama i zbog pitanja povećavanja zelenog fonda.

Investitori Ražnatović Jakša i Rajka dostavili su Izjašnjenje na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine kojim su se izjasnili da je greškom projektanta prilikom narezivanja fajla nije ubačena osnova garaže koja se nije mijenjala u odnosu na prethodne zahtjeve, i da su u dostavljenom ispravljenom idejnom rješenju ispoštovane sve građevinske i regulacione linije.

Služba gradskog arhitekta je uvažila navode iz žalbe Miroslava Bučkovića da u Rješenju broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine idejno rješenje ne sadrži osnovu podruma i da građevinske linije nijesu u skladu sa odredbama. Ove navode potvrđuju i investitori u Izjašnjenju na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine koji su takođe u navedenom Izjašnjenju na žalbu dostavili Elaborat parcelacije u štampanoj verziji ovjeren od strane katastra i licenciranih firmi.

Iz navedenih razloga Glavni gradski arhitekta zamijenjuje Rješenje broj UPI-22-332/21-23/23 od 20.05.2021.godine ovim Rješenjem, na osnovu člana 125 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) kojim je propisano da: "Ako prvostepeni javnopravni organ utvrdi da je žalba osnovana, usvojiće žalbu u cjelosti i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija, najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema žalbe. Protiv tog rješenja može se izjaviti žalba drugostepenom organu".

Služba gradskog arhitekta takođe smatra kako su Izjašnjenjem na žalbu broj UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021.godine ispravljene navedene greške na način da je dostavljeno ispravljeno idejno rješenje koje sadrži osnovu podruma, i koje je idejno rješenje u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Takođe u navedenom Izjašnjenju na žalbu investitori su ponovo dostavili Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Odredbom člana 87 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 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog stava 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).



Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“, opština Budva, utvrđeno je da: „građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.“

Članom 18 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+4, BRGP 2279.7 m², indeksa izgrađenosti 2.55 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/21-23/31 od 10.06.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.05.2021. godine u 05:58:08 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.