



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-22-332/21-163/ 6
Budva, 14.04.2022. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/21-163/1 od 07.12.2021. god., podnosioca Iyigun Bulent Ordal iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, na UP 46, koju čini k.p. 2455/1, KO Tudorovići, a u zahvatu LSL „Tudorovići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o., 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 Iyigun Bulent Ordal iz Budve broj UPI-22-332/21-163/1 od 07.12.2021. god., za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, na UP 46, koju čini k.p. 2455/1, KO Tudorovići, a u zahvatu LSL „Tudorovići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o., Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/21-163/1 od 07.12.2021. god, Iyigun Bulent Ordal iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, na UP 46, koju čini k.p. 2455/1, KO Tudorovići, a u zahvatu LSL „Tudorovići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o., Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UP I-22-332/21-163/4 od 22.02.2022.godine uputio Podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, u kojem navodi: „Glavni gradski arhitekta je utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno na zadovoljavajući način, pa u cilju ispunjenja kriterijuma za dobijanje saglasnosti, potrebno je idejno rješenje uskladiti sa sledećim primjedbama:

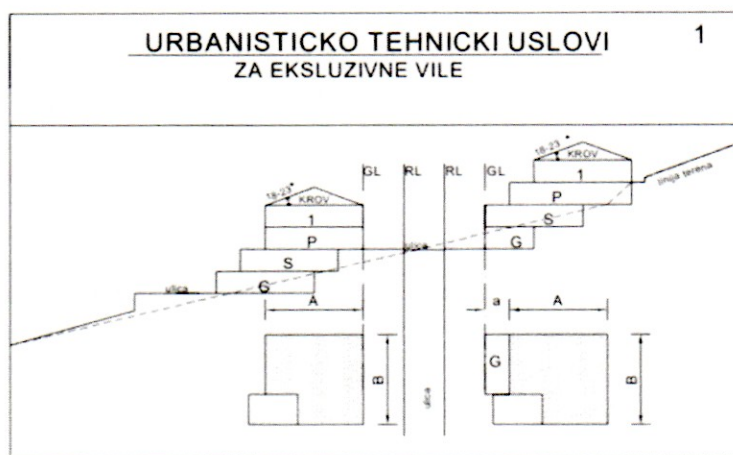
- Potpisati i ovjeriti izjavu glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima;
- Tehnički opis uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta;
- Idejno rješenje je potrebno uskladiti sa predmetnim UT uslovima gdje se pod 11. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele navodi da: *„Turistički objekti treba da*

sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu i 30% pješačke i prilazne puteve." Unutar neophodnih 50% zelenih površina nije dozvoljeno obračunavati zelene krovove, staze koje vode do stepeništa i od stepeništa, prostor predviđen za sjedenje;

- Dio zelenog neprohodnog krova iznad suterena je neophodno predvidjeti kao prohodan (ispred svih otvora bez parapeta) i obračunati u BRGP;
- Sve zelene površine, kako na objektu tako i oko njega, potrebno je da imaju sloj zemlje debljine min 60 cm.
- Ogradu oko parcele je potrebno uskladiti sa predmetnim UT uslovima gdje se pod 10. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele navodi sledeće: "Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m." Sve pergole je potrebno ukloniti sa ograda na granicama parcele da bi se zadovoljila, gore navedena, visina ograde;
- Unutar tekstualnog dijela LSL-a "Tudorovići", na 29 strani, nalazi se skica koja prikazuje način na koji bi objekat trebao da se tretira u odnosu na teren u nagibu. Razdvojiti volumetriju objekta u skladu sa horizontalnom organizacijom tako da su vizuelno prepoznata dva srazmjerna kubusa koja su kaskadirana za jednu etažu, za razliku od dostavljenog IR gdje se nalazi jedan dominantan kubus sa približno istom visinom. Sprovedenjem navedenih intervencija na objektu, volumetrija objekta će biti u skladu sa topografijom terena.

Predmetnim idejnim rješenjem nije dokazano da objekat ne narušava vizure u odnosu na njegovo zaleđe. Struktuiranjem volumena prema dostavljenom IR narušena je planirana ambijetalna izgradnja prema LSL "Tudorovići". Volumetrija priloženog objekta ne priliči okruženju niti odgovara planiranoj namjeni;

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA EKSLUZIVNE VILE



Sagledavajući predloženo idejno rješenje u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na dopunu idejnog rješenja UP I-22-332/21-62/3 dostavljeno 15.02.2021. godine, na UP 46, koju čini k.p. 2455/1, KO Tudorovići, a u zahvatu LSL „Tudorovići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o., Budva, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.



Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu prethodno utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen Rješenjem“.

Članom 112 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) propisano je da Ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke. Kako je predmetno Obavještenje uručeno u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku dana 22.02.2022. godine što se potvrđuje dostavnicom u spisima predmeta. Kako podnosilac zahtjeva 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 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi