



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

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

Broj: UPI-22-332/24-130/3

Budva, 31.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-130/1 od 24.12.2024. godine, "Globalis" d.o.o. Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (2*) na k.p. 831 i 830/1 KO Bečići, na dijelu UP 38.2 i dijelu UP 38.3, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „FATIMA-ING“ d.o.o. Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

I Usvaja se zahtjev "Globalis" d.o.o. Nikšić, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.97 i 3.10 (zadati 2.97 i 3.10), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.40 (zadati 0.6), spratnosti Po+Su+P+6+Ps (zadata maksimalna preporučena Po+Su+P+6+Ps) ukupne korisne BRGP 1486.90 m² (zadata 1487.06 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 831 i 830/1 KO Bečići, na dijelu UP 38.2 i dijelu UP 38.3, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „FATIMA-ING“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-130/2 od 31.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Jelene Radonjić 30.12.2024. godine u 10:50:50 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

II Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane Uprave za nekretnine), izrađen od strane "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-130/1 od 24.12.2024. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću "Globalis" Nikšić (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta na k.p. 831 i 830/1 KO Bečići, na dijelu UP 38.2 i dijelu UP 38.3, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „FATIMA-ING“ d.o.o. Podgorica.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje apartmanskog objekta na k.p. 831 i 830/1 KO Bečići, na dijelu UP 38.2 i dijelu UP 38.3, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „FATIMA-ING“ d.o.o. Podgorica, te dao svoju saglasnost na 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 „Bečići“, utvrđeno je da: *„Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.“*

Kako stranka nije završila postupak sprovođenja Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) ovo Rješenje je uslovljeno tom obavezom. Ukoliko se do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Globalis" d.o.o. Nikšić, na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.97 i 3.10 (zadati 2.97 i 3.10), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.40 (zadati 0.6), spratnosti Po+Su+P+6+Ps (zadata maksimalna preporučena Po+Su+P+6+Ps) ukupne korisne BRGP 1486.90 m² (zadata 1487.06 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 831 i 830/1 KO Bečići, na dijelu UP 38.2 i dijelu UP 38.3, u bloku br. 38, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „FATIMA-ING“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-130/2 od 31.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Jelene Radonjić 30.12.2024. godine u 10:50:50 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

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

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazic, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi