

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-35/7

Budva, 02.11.2018. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-47/1 od 13.09.2018. godine, **Sofije Kaladžurđević i Branka Kažanegra** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09) izrađenim od strane “Oliver-ing” doo Budva, donosi:

RJEŠENJE

1. Ivanković Veri, Zoranu Kaladžurđeviću i Branku Kažanegri iz Budve **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09), predato uz zahtjev broj 22-U-35/4 od 10.10.2018. godine, izrađeno od strane “Oliver-ing” doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

2. Obavezuju se investitori – Ivanković Vera, Zoran Kaladžurđević i Branko Kažanegra iz Budve, da prije izrade konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru (iz člana 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) obezbijede kolski prilaz navedenom objektu u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom “Bečići”.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-35/1 od 13.09.2018. godine Sofija Kaladžurđević i Branko Kažanegra iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioci”) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09) izrađenim od strane “Oliver-ing” doo Budva.

Dana 25.09.2018. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocima zahtjeva aktom 22-U-35/3 dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim je Podnosiocima obavijestio o tome da je potrebno korigovati idejno rješenje u smislu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br 64/17, 44/18), tj. obezbijediti kolski prilaz objektu; uskladiti navode tehničkog opisa idejnog rješenja i elaborata parcelacije po DUP-u i lista nepokretnosti; u tehničkom opisu dati detaljniji opis spoljne materijalizacije objekta kao i parternog uređenja parcele; potrebno je izjasniti se o razlozima povećanja, obzirom da se uvećava ukupna visina objekta; doraditi idejno rješenje u 3D masama okolnih objekata na urbanističkoj parceli, kao i inkorporirati u fotografiju realnog okruženja.

Aktom 22-U-37/4 od 10.10.2018. godine, Podnosioci Zahtjeva su dostavili Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno idejno rješenje, kojim dopunjenim idejnim rješenjem se uvažavaju neke od primjerdbi i smjernica koje su istaknute u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, uz



koju dopunu, u pogledu preporuke obezbjeđenja kolskog prilaza objektu, je priložen Zahtjev za izdavanje saobraćajne saglasnosti za fazne priključke za parcelu 1079/1 KO Bečići.

Dana 25.10.2018. godine nasljednici Podnosioca Sofije Kalađurđević su obavijestili ovaj organ aktom 22-U-35/5 da je Podnosilac Sofija Kalađurđević iz Budve preminula dana 04.10.2018. godine, te dostavili Rješenje o nasljeđivanju notara Branke Vuksanović iz Budve poslovni broj O-n. 611/2018, UPR br. 53/2018 od 24.10.2018. godine, kojim rješenjem o nasljeđivanju se kao zakonski nasljednici oglašavaju Ivanković Vera iz Zagreba i Kalađurđević Zoran iz Zagreba.

Član 52 Zakona o upravnom postupku kojim se uređuje slučaj smrti fizičkog lica, navodi da *“ako u toku upravnog postupka dođe do smrti fizičkog lica ..., postupak se može obustaviti ili nastaviti, zavisno od prirode upravne stvari koja je predmet upravnog postupka”*.

Obzirom da je priroda konkretne upravne stvari takva da nema smetnje da se postupak nastavi u odnosu na nasljednike jedne od Podnosilaca, to je ovaj organ odlučio da postupak nastavi.

Dana 29.10.2018. godine, aktom 22-U-35/6, Podnosioci su dostavili saobraćajnu saglasnost broj 03-9837/2 od 10.10.2018. godine, kojom se odobrava privremeni priključak na magistralni put M-2 dionica Bulevar kroz Bečiće za potrebe gradilišnog prilaza za objekat koji se planira izgraditi na katastarskoj parceli 1079/1 KO Bečići, u sklopu Urbanističke parcele UP 13.2, Blok 13 DUP Bečići; te se u drugom stavu izreke predmetne saobraćajne saglasnosti navodi da *“bi se privremeni priključak koristio u fazi izgradnje objekta, koji će privremeni priključak nakon izgradnje pristupne saobraćajnice biti ukinut”*.

Član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnost građenja na dijelu urbanističke parcele *“ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele”*. Dalje, član 51 st.2 istog zakona propisuje da *“urbanistička parcela mora imati obezbijeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta”*. Osim navedenih članova zakona, i urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-701/3 od 19.07.2018. godine dostavljeni uz predmetno idejno rješenje u članu 18. UTU – saobraćajni uslovi – navode: *“Urbanistička parcela mora imati obezbijeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta”*, zbog čega je ovaj organ odlučio kao u članu 2 dispozitiva ovog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 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 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, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana *“Bečići”* (*“Službeni list CG-opštinski propisi”* br. 01/09) izrađenim od strane *“Oliver-ing”* doo Budva.

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. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. 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“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje uslovne saglasnosti na dopunjeno idicjno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09) izrađenim od strane “Oliver-ing” doo Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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 i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

vd glavnog gradskog arhitekta

Ana SAVLARIĆ

