

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: 22-U-37/3  
Budva, 25.09.2018. godine

## RADOMIROVIĆ DEJAN I ZORAN

Bečići

PREDMET: Obavlještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-37/1 od 14.09.2018. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 87 na urbanističkoj parceli UP 87.8, a na kat. par. 75/3, 75/13, 75/18 i dijelovima 75/11 i 75/12 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "ARH Design" D.O.O.Kuršumlija DSD Herceg Novi.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-37/1 od 14.09.2018. godine, a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavlještava vas o rezultatima ispitnog postupka.

Uvidom u predloženo rješenje, čiji sastavni dio su UTU br: 06-061-2048/2 od 29.05.2018. godine shodno članu 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18), obavlještavamo vas o slijedećem:

- Navedenim UTU-ma je u tački 12 navedeno da se pomoćni objekti grade u skladu sa Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list CG-opštinski propisi" br: 21/14), te je potrebno bazen projektovati na udaljenju 1,0 m od granice urbanističke parcele, ako je podzemni, odnosno 1,5 m ako je nadzemni. Na parternom rješenju, kao ni u osnovi prizemlja nije prikazana pozicija bazena, jedino je prikazan na osnovi garaže. Uskladiti prikaze i jasno definisati poziciju bazena u skladu sa pomenutom Odlukom i parametrima Plana;
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta...("Sl list CG" br 28/10,33/14), članom 1 stav 3 navodi se: "Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, sprat i potkrovље", a u članu 2 se pojašnjava da : "Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje". Shodno navedenom potrebno je spustiti suterensku etažu na nivo podzemne etaže ukoliko se zadržava projektovani gabarit etaže ili uskalditi gabarit suterenske garaže sa zonom gradnje kako bi izbjegli efekat pregradivanja parcele i stvaranja izgrađenih platformi bez otvorenih zelenih prostora;
- Navesti stambene apartmane namenjene licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Odlukom iz tačke 20 urbanističko-tehničkih uslova;
- Predloženo rješenje prikazati u formi 3D modela u realnom okruženju, inkorporirati ga u fotografiju postojećeg i planiranog (projektovanog) okruženja, obzirom da u okruženju postoji veliki broj izgrađenih objekata
- Dopuniti tehnički opis idejnog rješenja opisom elemenata fasade, stolarije/bravarije, elemenata ograda, kao i materijalizacijom elemenata uređenja terena .

DUP-om "Bečići" je u poglavlju 5.12. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, navedeno:

"Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaledu zahteva ekvivalentno tome slojevit pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti

složenih formi sa konačnim dometom “izgradnje” nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve.

**Formiranje siluete grada** je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići. Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahtjeva **potpuno prilagođavanje morfologiji terena** i upućuje na formiranje “zatalasanih” i pokrenutih arhitektonskih struktura. **Usklađivanje “djelova i cjeline”** je preduslov za ostvarivanje složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora”.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje 22-U-37/1 dostavljeno 14.09.2018. godine, za izgradnju objekta projektovanog od strane “ARH Design” D.O.O.Kuršumlija DSD Herceg Novi, u bloku 87 na urbanističkoj parceli UP 87.8, a na kat. par. 75/3, 75/13, 75/18 i dijelovima 75/11 i 75/12 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići”, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisnom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obaveštenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekte.

Rok za donošenje i dostavljanje Rješenja o davanju saglasnosti zbog složenosti upravne stvari koja se tiče dorade idejnog rješenja, produžava se u smislu člana 115 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list CG” br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), do 9.10.2018. godine.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekte  
Ana SAMARDŽIĆ