

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: 22-U-52/3  
Budva, 07.11.2018. 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-52/1 od 31.10.2018. godine, „**Seamonte group**“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, projektovanog u bloku 73 na UP 73.3 , dijelovima k.p. 620 i 621/1KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane "Oliver - ing" D.O.O. Budva, donosi:

## RJEŠENJE

“Seamont Group” D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta projektovanog u bloku 73 na UP 73.3, dijelovima k.p. 620 i 621/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/09), predato uz zahtjev broj 22-U-52/1 od 31.10.2018. godine izrađenim od strane "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obratljivo

Aktom broj 22-U-52/1 od 31.10.2018. godine “Seamont Group” D.O.O, iz Budve (u daljem tekstu “Podnositac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, projektovanog u bloku 73 na dijelovima k.p. 620 i 621/1 KO Bečići, UP 73.3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane "Oliver-ing" D.O.O. Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17, 44/18), 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.

Podnositac zahtjeva je „Seamont group“ D.O.O. Budva, a upisani vlasnici predmetnih katastarskih parcela su Stanišić Nenad i Stanišić Joko. U LN prepis br 454 i 449 KO Budva u podacima o teretima i ograničenjima je upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ br 1088/2018 od 07.09.2018. godine u formi Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje predmetnog objekta između Podnosioca zahtjeva i vlasnika nepokretnosti, koji isti je i dostavljen uz idejno rješenje br 22-U-52/1.

Uz idejno rješenje br 22-U-52/1 dostavljena je saglasnost susjeda, vlasnika susjednih k.p. 983 i 984/1 KO Bečići u formi notarske saglasnosti br: OVP br 8437/2108 od 24.08.2018. godine. Saglasnošću se daje pravo Podnosiocu zahtjeva da postavi objekat na udaljenosti od 1,5 m od susjednih parcela, a terase i balkone i bliže.

Glavni gradski arhitekta je razmatrio predmetni Zahtjev, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, idejnog rješenja, projektovanog na dijelovima k.p. 620 i

621/1 KO Bečići, UP 73.3, blok 73 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane "Oliver-ing" D.O.O. 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 arbitektonskog 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 dvorodni 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. Sugerira 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".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cijelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Seamont Group" D.O.O. Budva na idejno rješenje stambeno-turističkog objekta, projektovanog na dijelovima k.p. 620 i 621/1 KO Bečići, UP 73.3, blok 73 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane "Oliver-ing" D.O.O. 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 arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi