

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: 22-U-36/5

Budva, 18.04.2019. 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-36/1 od 14.03.2019. godine, „**Gold Bar**“ D.O.O. iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 100.4, u bloku 100 A, na k.p. 45/1 i 45/2 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „Urbanizam i projektovanje“ D.O.O. Bar, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Pešić Belanović Danijele i D.O.O. „Gold Bar“ iz Bara, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 100.4 u bloku 100 A, na k.p.45/1 i 45/2 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „Urbanizam i projektovanje“ D.O.O. Bar, predato uz zahtjev 22-U-36/4 od 16.04.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrázloženje

Aktom broj 22-U-36/1 od 14.03.2019. godine D.O.O. „Gold Bar“ iz Bara (u daljem tekstu „Podnositelj“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 100.4 u bloku 100 A , na k.p. 45/1 i 45/2 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „Urbanizam i projektovanje“ D.O.O. Bar.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnositelja i dostavio Obavještenje broj 22-U-36/3 od 21.03.2019. godine kojim upućuje na dostavljanje punomoćja za suinvestitora, te uslađivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom ("Sl.list CG" br: 44/18), nadalje da se preciziraju podaci na situacionom planu u smislu udaljenja od susjednih objekata, te da se izradi elaborat o parcelaciji, potom da je potrebno definisati položaj i broj parking mesta, kao i dostaviti 3D model objekta inkorporiran u realno okruženje. Podnositelj zahtjeva je dostavio 16.04.2019. godine dopunjeno idejno rješenje uz zahtjev broj 22-U-36/4, kojim je uglavnom uvažio sugestije ovog organa.

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta, te prihvatanja prijave gradnje stambenog objekta na k.p. 45/1 i 45/2 KO Bečići, UP 100.4 u bloku 100A, **posebno obrate pažnju na položaj objekta u odnosu na granice parcele, na udaljenja od bočnih granica parcele**, za koje se uslovima iz planskog dokumenta navodi u poglavljju 5.3.3 "Minimalno odstojanje od bočnih granica parcele - slobodnostojeći objekti- 2,5 m; izuzetno, ovo

rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan, dalje se navodi da je minimalno odstojanje od susjednog objekta 4,0 m".

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 dopunjениm idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 100.4 u bloku 100 A, na k.p. 45/1 i 45/2 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „Urbanizam i projektovanje“ D.O.O. Bar.

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", opština Budva, utvrđeno je da se: *"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, predvidjenom 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. Sugerije 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 shodno članu 215 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti **Pešić Belanović Danijeli i D.O.O. "Gold Bar"** iz Bara na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 100.4 u bloku 100 A, na k.p.45/1 i 45/2 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „Urbanizam i projektovanje“ D.O.O. Bar, predato uz zahtjev 22-U-36/1 od 14.03.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

