

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-23/6
Budva, 25.09.2018. 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-23/1 od 22.08.2018. godine, **Kalađurđević Iva, Andrić Nade i Ćipranić Borisa** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 120 na dijelu urbanističke parcele UP 120.2, a na kat. par. 414/1 i 413/1 KO 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

Kalađurđević Ivu, Andrić Nadi i Ćipranić Borisu iz Budve **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 120 na dijelu urbanističke parcele UP 120.2, a na kat. par. 414/1 i 413/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/09), predato uz zahtjev broj 22-U-24/5 od 24.09.2018. godine, izrađenim od strane „Oliver-ing“ D.O.O. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

OBRASLOŽENJE

Aktom broj 22-U-23/1 od 22.08.2018. godine Kalađurđević Ivo, Andrić Nada i Ćipranić Boris iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci“) su Glavnim gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 120 na dijelu urbanističke parcele UP 120.2, a na kat. par. 414/1 i 413/1 KO Bečići, 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), 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.

Dana 30.08.2018. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocima zahtjeva aktom 22-U-23/3 dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim je Podnosioce obavijestio o tome da je dostavljeno idejno rješenje sačinjeno za ukupne kapacitete urbanističke parcele UP120.2, a da su Podnosioci zahtjeva vlasnici dijela urbanističke parcele, pa preporučio korigovanje idejnog rješenja na način što će se objekat umanjiti za pripadajuće koeficijente ili donijeti saglasnost ostalih vlasnika na urbanističkoj parceli; dalje je preporučio usklađivanje namjene objekta sa namjenom iz Plana, kao i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), a u slučaju izbora turističkih apartmana objekat uskladiti sa Pravilnikom o vrstama,

minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 36/18). Glavni gradski arhitekta je dalje zaključio da se prema dostavljenom idejnom rješenju, u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje, objekat ne uklapa svojim volumenom u okruženje, te treba razmotriti prekomponovanje površina.

Aktom 22-U-24/4 od 07.09.2018. godine, Podnosioci Zahtjeva su dostavili Glavnem gradskom arhitekti dopunjeno idejno rješenje, kojim dopunjениm idejnim rješenjem se uvažavaju primjerdbe i smjernice istaknute u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, uz notarsku izjavu OVP broj 4458/2018 od 30.08.2018. godine kojom vlasnik katastarske parcele 413/1 KO Bečići, upisane u listu nepokretnosti LN1091 KO Bečići, a koja se nalazi u okviru urbanističke parcele 120.2 DUP Bečići (zajedno sa kat.parc.414/1) daje saglasnost kojom ovdje Podnosiocima ustupa u postpunosti parametre za izgradnju dodijeljene toj kat.parc.413/1, na način da ih mogu iskoristiti za izgradnju na kat.parc.414/1 KO Bečići, kao i da Podnosioci kat.parc.413/1 KO Bečići mogu koristiti za izgradnju parking mjesto za potrebe objekta koji žele da izgrade.

Nakon navedenog akta 22-U-24/4, dana 24.09.2018. godine, Podnosioci su Glavnem gradskom arhitekti dostavili i akt 22-U-24/5 uz koji su dostavili idejno rješenje sa pozitivnim izvještajem o reviziji idejnog rješenja br: 834/18 izrađenim od strane "Sedam-ing" D.O.O. Podgorica, na koje se traži saglasnost u ovom postupku.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa dopunjениm idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno izmjenjeno idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 120 na dijelu urbanističke parcele UP 120.2, a na kat. par. 414/1 i 413/1 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. 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*“.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog izmjenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Bečići".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke na rezultate ispitnog postupka, shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku, uvidom u spise predmeta i dostavom izmjenjenog idejnog rješenja uz akt broj 22-U-24/5 od 24.09.2018. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kalađurđević Ivu, Andrić Nadi i Ćipranić Borisu iz Budve na izmjenjeno idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 120 na dijelu urbanističke parcele UP 120.2, a na kat. par. 414/1 i 413/1 KO Bečići, 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