

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br: 22-U-30/3

Budva, 15.03.2019. godine

AS-PLUS D.O.O.

Bečići, Budva

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-30/1 od 06.03.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 56/8 i 56/10 KO Bečići, na UP 101.3, u bloku broj 101, a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „Ardecon“ d.o.o. Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-30/1 od 06.03.2019. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- U idejnom rješenju je predata izjava Nenezić Boška, da daje saglasnost pravnom licu "AS-PLUS" d.o.o. Budva da objekat koji planira na katastarskoj parceli 56/8 KO Bečići može približiti granici njegovih katastarskih parcela 56/6, 56/7 i 56/10 KO Bečići. Uvidom u situaciju terena konstatuje se da je dio objekta projektovan preko k.p. 56/10 KO Bečići koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva;
- Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da su nosioci prava na k.p. 56/10 KO Bečići- Nenezić Boško Balša (obim prava 19/20) i Kukhareva Elena (obim prava 1/20), a vlasnik k.p. 56/8 KO Bečići – Laketić Krsta Dragan. Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta, te je potrebno dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva;
- Suteran je etaža kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takav pretstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren. Projektovani suteran stvara fizičku strukturu neskladne proporcije u prostoru, predlaže se stepenovanje forme, te projektovanje uređenih zelenih kaskada u okviru dijela suterena iznad linije terena;
- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju DUP-a "Bečići" se navodi:

"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. Sugeriše 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."

"U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa:

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera



- **Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera**

- **Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečići) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura.“**

U smislu oblikovanja potrebno je prilagoditi formu objekta lokaciji u kojoj nastaje i okruženju. Formu objekta je potrebno preoblikovati, posebno ugaoni motiv na objektu formirati u skladu sa pravilima struke. Predlaže se isticanje horizontala na objektu kako bi se stvorio utisak horizontalnosti koja je preporučena u smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prethodno navedenih.

Predlaže se širi prikaz 3D modela u realnom okruženju.

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-30/1 dostavljeno 06.03.2019. godine, na k.p. 56/8 i 56/10 KO Bečići, na UP 101.3, u bloku broj 101, a u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „Ardecon“ d.o.o. Budva, 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 pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

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

S poštovanjem,

glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

