



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-194/4
Budva, 07.08.2020.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-194/1 od 06.08.2020. godine, "Cijevna Commerce" doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na kat.parc. 123/1 KO Bečići, na dijelu UP 106.17, blok 106F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), izradjenim od strane "Dom XXI" doo Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44,18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

1. Usvaja se zahtjev "Cijevna Commerce" doo Podgorica, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta, projektovanog na kat.parc. 123/1 KO Bečići, na dijelu UP 106.17, blok 106F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), izradjenim od strane "Dom XXI" doo Podgorica, predato dana 06.08.2020. godine, aktom UP I-22-323/20-194/1, u smislu oblikovanja i materijalizacije.
2. Saglasnost iz stava I se daje **pod uslovom** da investitor "Cijevna Commerce" doo Podgorica prije izrade glavnog projekta obezbijedi kolski prilaz kat.par. 123/2 KO Bečići, u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-194/1 od 06.08.2020. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću "Cijevna Commerce" Podgorica (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") se obratilo Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na kat.parc. 123/1 KO Bečići, na dijelu UP 106.17, blok 106F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), izradjenim od strane "Dom XXI" doo Podgorica.

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 idejnim rješenjem te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta, projektovanog na kat.parc. 123/1 KO Bečići,

na dijelu UP 106.17, blok 106F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), izradjenim od strane "Dom XXI" doo Podgorica.

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, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. 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".

Stavom 2 izreke ovog rješenja, investitor je obavezan da prije izrade glavnog projekta, obezbijedi kolski prilaz kat.par. 123/2 KO Bečići. Član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđa mogućnost građenja na dijelu urbanističke parcele „ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele“. Osim navedenog člana zakona, i urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-1173/3 od 01.11.2018. godine dostavljeni uz predmetno idejno rješenje u članu 19. UTU- saobraćajni uslovi – navode: „Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta“, zbog čega je ovaj organ odlučio kao u članu 2 dispozitiva ovog rješenja.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Cijevna Commerce" doo Podgorica, na idejno rješenje objekta, projektovanog na kat.parc. 123/1 KO Bečići, na dijelu UP 106.17, blok 106F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), izradjenim od strane "Dom XXI" doo Podgorica, predato dana 06.08.2020. godine, aktom UP I-22-323/20-194/4, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

PRAVNA POUKA: 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 arhitekta a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



v.d. Glavni gradski arhitekta

mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi