



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

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

Broj: UPI-22-332/23-190/6
Budva, 04.04.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-190/1 od 27.12.2023. godine, **Acar Diyar i Iakov Kuzmin iz Turske**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog apartmanskog bloka na k.p. 540/1 i 541/1 KO Bečići, na UP 81.23, u bloku 81E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Acar Diyar i Iakov Kuzmin iz Turske, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje turističkog apartmanskog bloka sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.39 (zadati 2.40), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.49 (zadati 0.60), spratnosti 2Po+Su+P+4 (zadata preporučena P+3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1471.79 m² (zadata 1475.16 m²), ukupne neto površine apartmana 1079.18 m², ukupne neto površine ostava u suterenu 60.5 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 540/1 i 541/1 KO Bečići, na UP 81.23, u bloku 81E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-190/5 od 28.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.03.2024. godine u 09:29:45 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnost Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane Uprave za nekretnine), u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-190/1 od 27.12.2023. godine, Acar Diyar i Iakov Kuzmin iz Turske (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog apartmanskog bloka na k.p. 540/1 i 541/1 KO Bečići, na UP 81.23, u bloku 81E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva. Aktom broj UPI-22-332/23-190/5 od 28.03.2024. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunu idejnog rješenja.

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 izgradnje turističkog apartmanskog bloka na k.p. 540/1 i 541/1 KO Bečići, na UP 81.23, u bloku 81E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na idejno rješenje objekta.

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: *„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. Sugerise 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.“*


Kako stranka nije završila postupak sprovođenja Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) ovo Rješenje je uslovljeno tom obavezom. Ukoliko se do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Acar Diyar i Iakov Kuzmin iz Turske, na idejno rješenje izgradnje turističkog apartmanskog bloka sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.39 (zadati 2.40), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.49 (zadati 0.60), spratnosti 2Po+Su+P+4 (zadata preporučena P+3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1471.79 m² (zadata 1475.16 m²), ukupne neto površine apartmana 1079.18 m², ukupne neto površine ostava u suterenu 60.5 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 540/1 i 541/1 KO Bečići, na UP 81.23, u bloku 81E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-190/5 od 28.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.03.2024. godine u 09:29:45 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



Rešenje obradila:

Tijana Lutovac spec.sci.arch 

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi