



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 699 043, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-99/8
Budva, 10.02.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-99/1 od 27.09.2024.godine, **BUIL'D DOO, suinvestitori Đuro i Branko Bečić** iz Budve, BRGP 1718.80 m², indeksa izgrađenosti 2.91 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 302/1 KO KO Bečići, na dijelu UP 118.1, u Bloku 118, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „DIAGRAM“ DOO Podgorica, a na osnovu člana 87,98 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 BUIL'D DOO, suinvestitora Đura i Branka Bečić iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, spratnosti G2+G1+P+4, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1718.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2636.68 m², indeksa izgrađenosti 2.91 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 302/1 KO KO Bečići, na dijelu UP 118.1, u Bloku 118, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „DIAGRAM“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-99/7 od 28.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.11.2024. godine u 10:49:19 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja u list nepokretnosti sprovede Elaborat o parcelaciji po DUP-u zaveden od strane Uprave za nekretnine pod brojem 919-104-UPI-8625/24 od 25.12.2024.godine 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 navedeni Elaborat 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).

Ovim rješenjem stavlja se van snage rješenje broj UPI-22-332/24-99/9 od 2.12.2024.godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-99/1 od 27.09.2024.godine, BUIL'D DOO, suinvestitori Đuro i Branko Bečić iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta, spratnosti G2+G1+P+4, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1718.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2636.68 m², indeksa izgrađenosti 2.91 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 302/1 KO KO Bečići, na dijelu UP 118.1, u Bloku 118, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „DIAGRAM“ 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje turističkog objekta, spratnosti G2+G1+P+4, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1718.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2636.68 m², indeksa izgrađenosti 2.91 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 302/1 KO KO Bečići, na dijelu UP 118.1, u Bloku 118, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „DIAGRAM“ 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: *„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, predviđjenom 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.“*

Dana 2.12.2024.godine Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-99/1 od 27.09.2024.godine je donio Rješenje UPI-22-332/24-99/9 kojim je data saglasnost, međutim investitor je nakon donošenja Rješenja dostavio izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost, odnosno novi Elaborat parcelacije. Članom 98 Zakona o planiranju prostora propisano je da: "U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje". Na osnovu navedenog Glavni gradski arhitekta opštine Budva je odlučila kao u dispozitivu i stavila van snage prethodno Rješenje broj UPI-22-332/24-99/9 od 2.12.2024.godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje turističkog objekta, spratnosti G2+G1+P+4, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1718.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2636.68 m², indeksa izgrađenosti 2.91 i indeksa zauzetosti 0.60, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 302/1 KO KO Bečići, na dijelu UP 118.1, u Bloku 118, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „DIAGRAM“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP 1-22-332/24-99/7 od 28.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.11.2024. godine u 10:49:19 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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.

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

