



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-22-332/24-133/2
Budva, 30.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-133/1 od 27.12.2024.godine, **IRIĆ RANKO** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko – apartmanskog bloka, BRGP 1514.82 m², indeksa izgrađenosti 2.40 i indeksa zauzetosti 0.517, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 77/5 i 77/6 KO Bečići, koje čine UP 84.17, u Bloku 84 B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica, 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 Ranko Irić, iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje turističkog – apartmanskog bloka, spratnosti 2G+P+3, (zadata P+3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1514.82 m² (zadata 1618.80 m²), ukupne bruto površine sa garažama 2473.6 m², indeksa izgrađenosti 2.40 (zadati 2.40) i indeksa zauzetosti 0.517 (zadati 0.60), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 77.5 i 77.6 KO Bečići, koje čine UP 84.17, u Bloku 84 B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica, predato uz zahtjev UP I-22-332/24-133/1 od 27.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.12.2024. godine u 09:30:50 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, izrađenim od strane "GEOMIŠO" doo Budva, zaveden od strane Uprave za nekretnine pod brojem 919 - 104-UPI-5102/24 od 19.08.2024.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).). Nadalje, **obavezuje se** investitor Irić Ranko iz Budve, da prethodno reguliše sve imovinsko pravne odnose u smislu člana 91 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), **odnosno da izvrše uknjižbu** pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, 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-22-332/24-133/1 od 27.12.2024.godine, Irić Ranko iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje

turističkog - apartmanskog objekta, spratnosti 2G+P+3, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1514.82 m², ukupne bruto površine sa garažama 2473.6 m², indeksa izgrađenosti 2.40 i indeksa zauzetosti 0.517, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 77.5 i 77.6 KO KO Bečići, koje čine UP 84.17, u Bloku 84 B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „CDC Project“ 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 turističko - apartmanskog objekta, spratnosti 2G+P+3, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1514.82 m², ukupne bruto površine sa garažama 2473.6 m², indeksa izgrađenosti 2.40 i indeksa zauzetosti 0.517, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 77/5 i 77/6 KO KO Bečići, koje čine UP 84.17, u Bloku 84 B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „CDC Project“ 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, 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.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti turističko-apartmanskog bloka, spratnosti 2G+P+3, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1514.82 m², ukupne bruto površine sa garažama 2473.6 m², indeksa izgrađenosti 2.40 i indeksa zauzetosti 0.517, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 77.5 i 77.6 KO Bečići, koje čine UP 84.17, u Bloku 84 B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane „CDC Project“ DOO Podgorica, predato uz zahtjev UP I-22-332/24-133/1 od 27.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.12.2024. godine u 09:30:50 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.

Rješenje obradio:
Mirko Mitrović, Samostalni savjetnik I



Dostavljeno:
- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

