



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 05-1607/6
Podgorica, 10.11.2020. godine

PEKOVIĆ BLAGOJE I PEKOVIĆ IVANA

TIVAT
Palih boraca 19b

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1607/6
Podgorica, 10.11.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 88. st. 2. istog Zakona („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Peković Blagoja za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta – apartmanskog stanovanja na katastarskim parcelama 560/16, 560/30 i 560/12 KO Bečići, na dijelu urbanističkih parcela br. 87/7, 87/2 i 87/6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 01/14), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Peković Blagoju i Peković Ivani na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, bruto razvijene građevinske površine BRGP=8,469.2 m², sa indeksom izgrađenosti 2.48, indeksom zauzetosti 0.44 i spratnosti objekta Po+P+5+T, projektovanog od strane "AIM STUDIO" D.O.O. iz Podgorice na katastarskim parcelama 560/16, 560/30 i 560/12 KO Bečići, na dijelu urbanističkih parcela br. 87/7, 87/2 i 87/6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 01/14).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1607/1 od 17.09.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Peković Blagoje zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na katastarskim parcelama 560/16, 560/30 i 560/12 KO Bečići, na dijelu urbanističkih parcela br. 87/7, 87/2 i 87/6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 01/14).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, bruto razvijene građevinske površine BRGP=8.469,2 m² projektovanog od strane "AIM STUDIO" D.O.O. iz Podgorice na katastarskim parcelama 560/16, 560/30 i 560/12 KO Bečići, na dijelu urbanističkih parcela br. 87/7, 87/2 i 87/6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 51/16) i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta navodi se da arhitekturom treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnom za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

Urbanistički parametri iz planskog dokumenta navode da projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatak BRGP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju (grafičke priloge i tabelarni prikaz urbanističkih parametara idejnog rješenja), Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje, projektovano od strane "AIM STUDIO" D.O.O. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: (UP 87.7 + UP 87.2 + UP 87.6) indeks izgrađenosti 2.48 (planom dozvoljeno 2.67), indeksom zauzetosti 0.44 (planom dozvoljeno 0.52) i spratnosti objekta Po+P+5+T (planom propisano P+5 sa dozvoljenom izgradnjom podruma i tavana), odnosom prema građevinskoj liniji i bruto površine podzemnih i nadzemnih etaža BRGP=8.469,2 m².

Konstatovano je da je uz idejno rješenje je priložena izjava projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih površina i urbanističkih parametara, kao i izjava geodetske licencirane organizacije.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za

arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u okviru DUP-a "Bečići".

Uvidom u list nepokretnosti broj 976 - prepis od 06.10.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj 560/16 i 560/30 K.O. Bečići u svojini Peković Blagoja u obimu prava 1/1, a uvidom u list nepokretnosti broj 951 – prepis od 09.11.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj 560/12 K.O. Bečići u svojini Peković Ivane u obimu prava 1/1.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Peković Blagoju i Peković Ivani na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog od strane "AIM STUDIO" D.O.O. iz Podgorice na katastarskim parcelama 560/16, 560/30 i 560/12 KO Bečići, na dijelu urbanističkih parcela br. 87/7, 87/2 i 87/6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 01/14) u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekta, kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, građevinska linija, bruto razvijena građevinska površina i spratnost objekta)

Saglasno izloženom činjeničnom stanju a s pozivom na član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku u kojem je utvrđeno da ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke, ovo Ministarstvo nalazi da se nijesu stekli uslovi za primjenu člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA


Dragan Vuković, d.i.a.


Obradila:
Nataša Pavićević, dipl. pravnik

