



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTA
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 05-1602/2
Podgorica, 22.09.2020.godine

„NIKIĆ „ D.O.O.

PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković, d.i.a



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 05-1602/2

Podgorica, 22.09.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), rješavajući po zahtjevu „ NIKIĆ „ D.O.O. PODGORICA, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na katastarskoj parceli broj 85/3 K.O. Bečići, Opština Budva, na dijelu urbanističke parcele UP 106.1, bloka br. 106A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “BEČIĆI”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 01/09), donosi

R J E Š E N J E

NIKIĆ D.O.O. PODGORICA **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, bruto površine podzemnih i nadzemnih etaža BRGP = 20948,10 m², projektovanih od strane „ANGELINI“ D.O.O. PODGORICA, na katastarskoj parceli broj 85/3 K.O. Bečići, Opština Budva, na dijelu urbanističke parcele UP 106.1, bloka br. 106A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “BEČIĆI”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 01/09), sa indeksom izgrađenosti 2,05 (planom propisan 0,25), indeks zauzetosti 0,24 (planom propisan 0,29), spratnost objekta: Su +P+6 + Pe (povučena etaža).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom, broj: 05-1602/1 od 16.09.2020.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratilo se „NIKIĆ“ D.O.O. PODGORICA zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na katastarskoj parceli broj 85/3 K.O. Bečići, Opština Budva, na dijelu urbanističke parcele UP 106.1, bloka br. 106A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “BEČIĆI”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 01/09).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, od strane „ANGELINI“ D.O.O. PODGORICA, na katastarskoj parceli 10/3 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele UP 125 (blok 2, faza I), u zahvatu LSL "Grbalj II" ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) 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 ovlaštenja 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.

Saglasnost iz stave 4. tač. 1, 2, 4 i 5. ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, od strane „ANGELINI“ D.O.O. PODGORICA, na katastarskoj parceli 10/3 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele UP 125 (blok 2, faza I), u zahvatu LSL "Grbalj II" ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „BEČIĆI“, 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 usklađeno 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 djelova objekta, podzida stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima - indeks izgrađenosti 2,05 (planom propisan 0,25), indeks zauzetosti 0,24 (planom propisan 0,29), spratnost objekta: Su +P+6 + Pe (povučena etaža) i odnos prema građevinskoj liniji, bruto površine podzemnih i nadzemnih etaža BRGP = 20948,10 m², projektovanih od strane „ANGELINI“ D.O.O. PODGORICA i odnos prema građevinskoj liniji.

Uvidom u list nepokretnosti broj 1155 - izvod od 27.08.2020. izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela broj 85/3 K.O. Bečići, dio urbanističke parcele UP 106.1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „BEČIĆI“, u korišćenju „NIKIĆ „ D.O.O. PODGORICA u obimu prava 1/1.

U aktu, izdatom od strane projektanta „ANGELINI „ D.O.O. Podgorica, broj: 68/20 od 22.09.2020. godine, utvrđeno je da su objekti urađeni u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima, br. 06-332/20-39/3 od 02.03.2020. godine sa dopunom istih, br. 06-332/20-39/7 od 18.06.2020. godine, te da je obezbijeđen kolski pristup parceli.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen - član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „NIKIĆ“ D.O.O. PODGORICA, na idejno

rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih od strane „ANGELINI“ D.O.O. PODGORICA, na katastarskoj parceli broj 85/3 K.O. Bečići, Opština Budva, na dijelu urbanističke parcele UP 106.1, bloka br. 106A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “BEČIĆI”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 01/09), u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio 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.



Obradili:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik