



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-1680/2

Podgorica, 15.10.2020. godine

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

Babović Vinka

BERANE
Petnjik bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirisitički, bruto građevinske površine BRGP = 848,82 m², projektovanog od strane "DOMUS-INZENJERING" d.o.o. iz Berana, na katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), sa indeksom izgrađenosti 0,5 (planom propisan 2,0), indeksom zauzetosti 0,285 (planom propisan 0,5), spratnosti objekta P+2S (planom propisane P+3S+Pk).



Obradila:
Nataša Pavicević, dipl. Pravnik

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 Babović Vinko iz Berana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirišćki, projektovanog na katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), indeksom zauzetosti 0,285 (planom propisan 0,5), spratnosti objekta P+2S (planom propisane P+3S+PK).

R J E Š E N J E

Babović Vinki iz Berana **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirišćki, bruto građevinske površine BRGP = 848,82 m², projektovanog od strane "DOMUS-INZENJERING" d.o.o. iz Berana, na katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), sa indeksom izgrađenosti 0,5 (planom propisan 2,0), indeksom zauzetosti 0,285 (planom propisan 0,5), spratnosti objekta P+2S (planom propisane P+3S+PK).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1680/1 od 05.10.2020. godine, Babović Vinka se obratila Glavnom državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirišćki, projektovanog na katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14). Imenovana je dostavila sledeću dokumentaciju: idejno rješenje predmetnog objekta u elektronskoj formi; urbanističko – tehničke uslove broj: 07-332/20-177/8 od 19.06.2020. godine izdate od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane, list nepokretnosti 760 – prepis od 13.10.2020. godine i kopiju plana za katastarsku parcelu broj 2377 KO Budimlja izdate od strane Uprave za nekretnine, P1 Berane. Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirišćki, projektovanog od strane "DOMUS-INZENJERING" d.o.o. iz Berana, na katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), 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, trg, 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

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

rješenja.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog odnosa prema građevinskoj liniji).

parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim Opštine Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propis" br. 35/14), u pogledu katastarskoj parceli broj 2377 KO Budimlja, u zahvatu "Prostorno urbanističkog plana 848,82 m², projektovanog od strane "DOMUS-INZENERING" d.o.o. iz Berana, na izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljsko tirisitički, bruto građevinske površine BRGP = da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Babović Vinki iz Berana, na idejno rješenje za kod izloženog pravog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao

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

dokazala legitimaciju investitora iz člana 87, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji svojine u okviru prava 1/1 nad katastarskom parcelom broj 2377 KO Budimlja, čime je ista Uprave za nekretnine - Područna jedinica Berane, utvrđeno je da Babović Vinka ima pravo Uvidom u list nepokretnosti 760 – prepis od 13.10.2020. godine, izdatim od strane odnosom prema građevinskoj liniji).

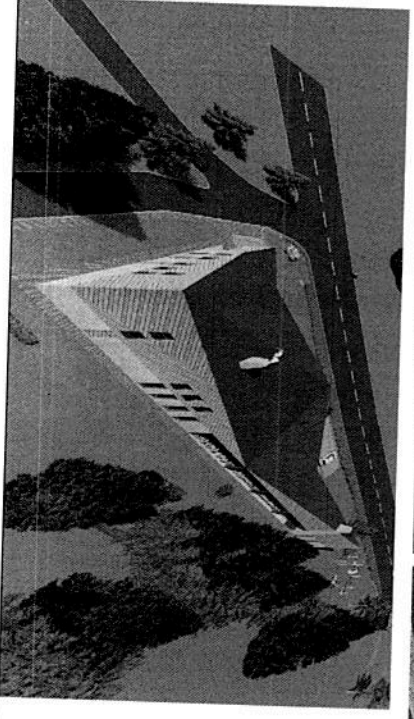
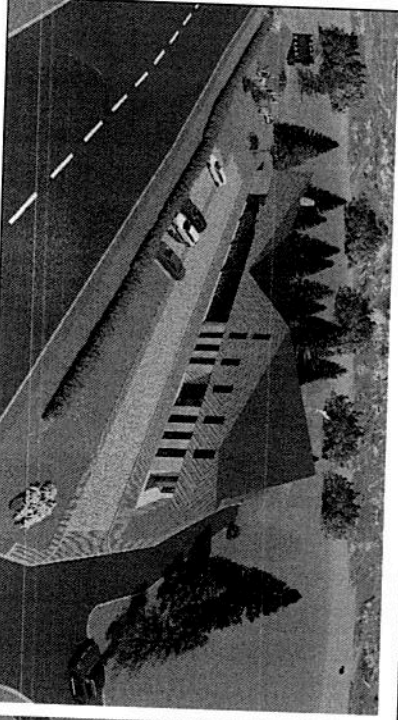
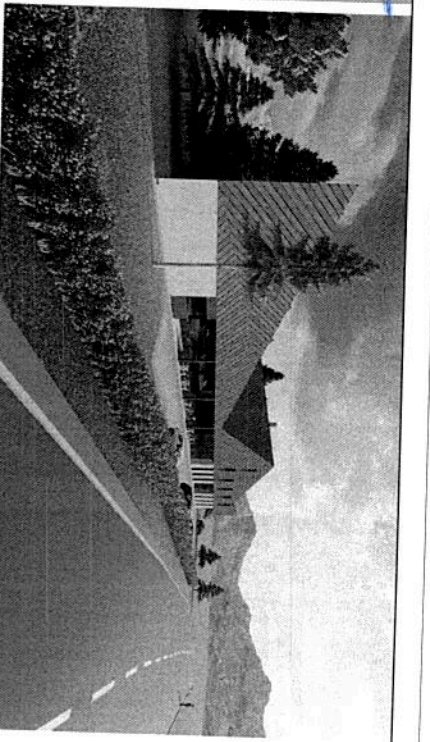
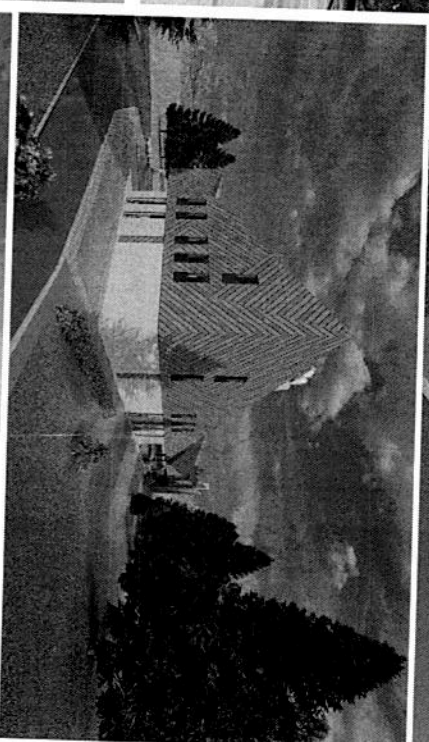
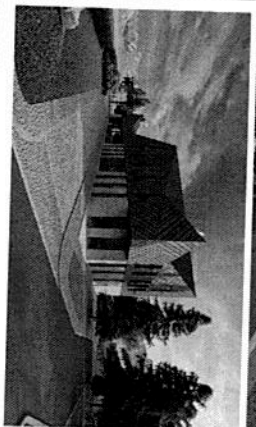
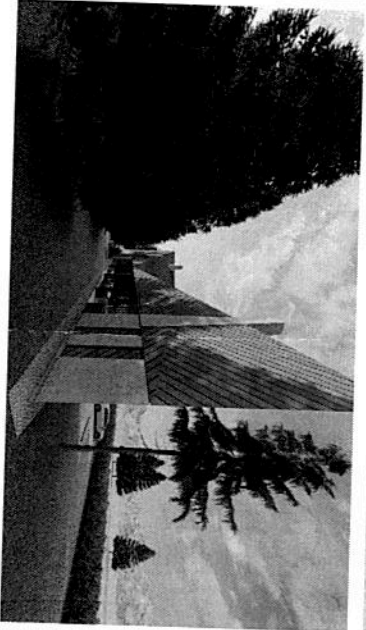
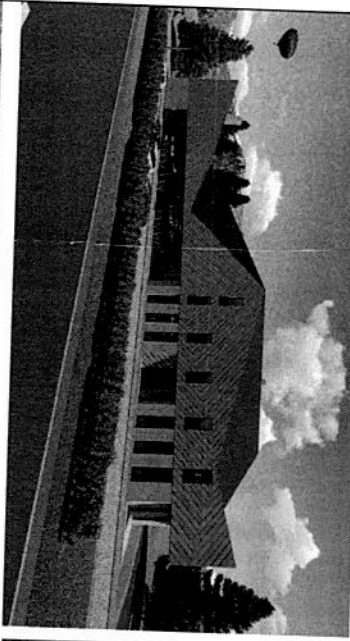
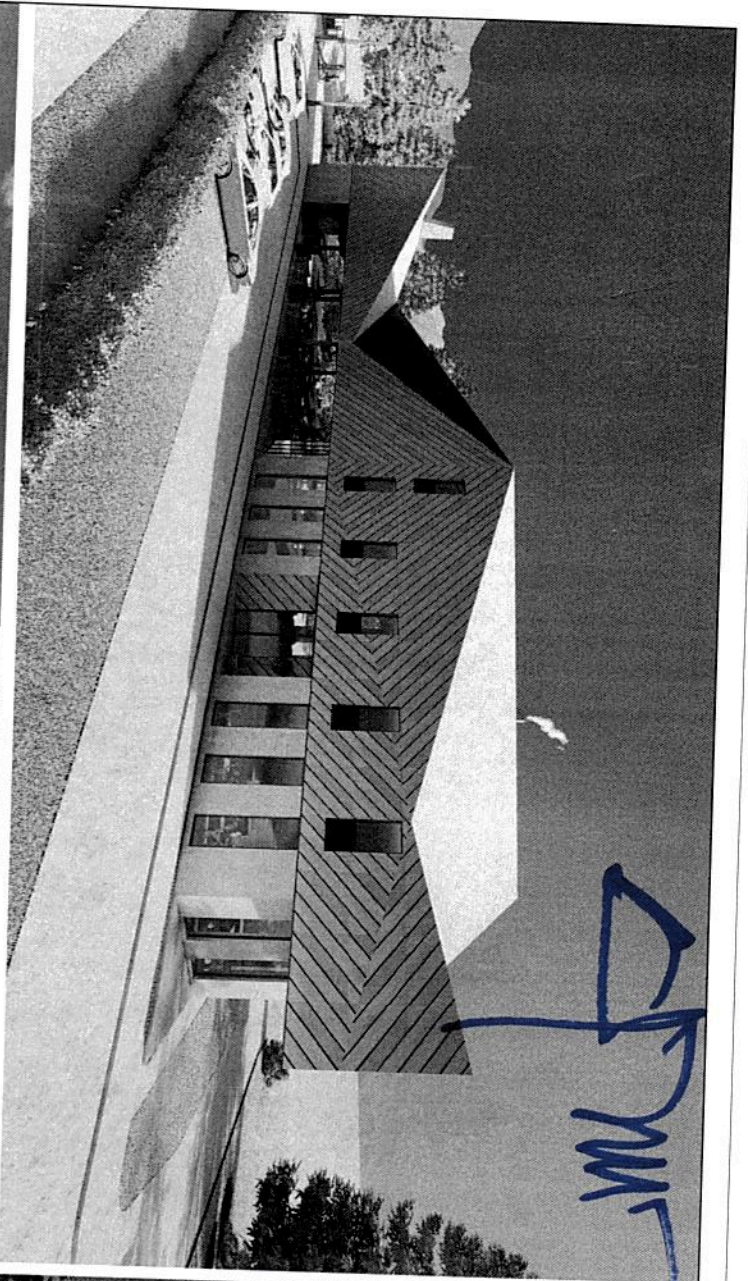
0,285 (planom propisan 0,5), spratnosti objekta P+2S (planom propisane P+3S+Pk), i parametrima - sa indeksom izgrađenosti 0,5 (planom propisan 2,0), indeksom zauzetosti za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim Berana, bruto površine svih etaža BRGP = 848,82 m², je izrađeno u skladu sa smjernicama predloženo idejno rješenje projektovano od strane "DOMUS-INZENERING" d.o.o. iz urbanističkih parametara idejnog rješenja), Glavni državni arhitekta konstatuje da Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju (grafičke priloge i tabelarni prikaz pojedinih atara.

Opštine Berane utvrđeno je da je pri izgradnji novih objekata potrebno primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasledu Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a Zakona.

planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Saglasnost iz stave 4. tač. 1, 2, 4 i 5. ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. objekata iz člana 154 ovog zakona.

oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu



AUTOR
 Designer
 DR. IRENA JARIN
 NIKOLA PETROVIĆ D.I.A.

DOVULS PROJECT

UGOSTITELJSKO-TURISTIČNI OBJEKAT

BARBOVIĆ VINKA, BERANE

KAT. P/ARC. 2377, KO BUDIMLJA, BERANE

ARH. LUBIŠA ARMUŠ, D.I.A.

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

ARH. LUBIŠA ARMUŠ, D.I.A.

PROJEKTOVANJE I IZVEDBA ARHITEKTURE

NIKOLA PETROVIĆ D.I.A.

PERSPEKTIVNI PROJEKT

A2

OKTOBAR, 2020