



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-93/16
Budva, 30.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-93/1 od 07.07.2023. godine, **Bošković Radomira, Rucović Vukoslava i "ADRIA INVEST" d.o.o. Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3*) na k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2, 2146/2 i 2150/2 KO Budva, na dijelu UP 21.14, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 25/11) i PPPNOP („Sl. List CG“, br. 56/18), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva, 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, 22 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

I Usvaja se zahtjev Bošković Radomira, Rucović Vukoslava i "ADRIA INVEST" d.o.o. Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.47 (zadati 3.5), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.42 (zadati 0.6), spratnosti S+P+8 (zadata preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2649.79 m² (zadata 2670.5 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2, 2146/2 i 2150/2 KO Budva, na dijelu UP 21.14, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 25/11) i PPPNOP („Sl. List CG“, br. 56/18), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-93/15 od 16.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.09.2024. godine u 14:12:13 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

II Obavezuje se investitor da do dana prijave građenja pred Upravom za nekretnine PJ Budva izvrši upis prava svojine na osnovu Odluke Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja UP br 21.14 u skladu sa DUP-om „Budva Centar“ koja je objavljena u Službenom listu CG opštinski propisi broj 10/24 od 23.02.2024. godine a stupila na snagu dana 02.03.2024. godine kao i na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenim pred notarom iz člana 3 navedene Odluke.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-93/1 od 07.07.2023. godine, Bošković Radomir, Rucović Vukoslav i "ADRIA INVEST" d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.47 (zadati 3.5), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.42 (zadati 0.6), spratnosti S+P+8 (zadata preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2649.79 m² (zadata 2670.5 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2, 2146/2 i 2150/2 KO Budva, na dijelu UP 21.14, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 25/11) i PPPNOP („Sl. List CG“, br. 56/18), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 arhiteku.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje apartmanskog objekta (3*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.47 (zadati 3.5), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.42 (zadati 0.6), spratnosti S+P+8 (zadata preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2649.79 m² (zadata 2670.5 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2, 2146/2 i 2150/2 KO Budva, na dijelu UP 21.14, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 25/11) i PPPNOP („Sl. List CG“, br. 56/18), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

Saglasnost iz prethodnog... ovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica ra... e primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citir... na).

Smjernicama za arhitektonsko... kovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da se: "Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."

U okviru idejnog rješenja je dostavljen zahtjev stranki upućen Sekretarijatu za zaštitu imovine Opštine Budva, za otkup k.p. 2150/2 KO Budva, radi formiranja lokacije, međutim uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, pomenuta parcela se i dalje vodi na Crna Gora- Opština Budva (1/1), što znači da procedura otkupa nije okončana. Stranka je dostavila Odluku Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja UP br 21.14 u skladu sa DUP-om "Budva Centar" koja je objavljena u Službenom listu CG opštinski propisi broj 10/24 od 23.02.2024. godine a stupila na snagu dana 02.03.2024. godine. Na osnovu navedenog u skladu sa članom 22 Zakona o upravnom postupku u dispozitivu rješenja određen je uslov od čijeg ispunjenja zavisi početak pravnog dejstva rješenja.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Bošković Radomiru, Rucović Vukoslavu i "ADRIA INVEST" d.o.o. Budva, na idejno rješenje apartmanskog objekta (3*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.47 (zadati 3.5), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.42 (zadati 0.6), spratnosti S+P+8 (zadata preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2649.79 m² (zadata 2670.5 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2, 2146/2 i 2150/2 KO Budva, na dijelu UP 21.14, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 25/11) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-93/15 od 16.09.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.09.2024. godine u 14:12:13 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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

