



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: UP I-22-332/24-14/4
Budva, 16.04. 2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-14/1 od 23.02.2024.godine, **KARTRUD ANDREAS**, iz Švedske, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – kuće za iznajmljivanje, projektovanog na dijelu UP T47, koji se sastoji od kp. 2451/6, 2452/3 i 2451/2 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „PLAN M1“ 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 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Kartrud Andreas, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – kuće za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.21 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.08 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 383.25 m² (zadata 1066.80 m²), (sa tehničkim prostorijama i garažom 468.53 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP T47, koji se sastoji od kp. 2451/6, 2452/3 i 2451/2 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-14/3 od 04.04.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 04.04.2024. godine u 12:12:07 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara. **Obavezuje se** investitor Kartrud Andreas 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 izvrši uknjižbu** pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, ovo Rješenje može 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 UP I-22-332/24-14/1 od 23.02.2024.godine, Kartrud Andreas (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – kuće za iznajmljivanje sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.21 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.08 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 383.25 m² (zadata 1066.80 m²) na k.p. 2451/6, 2452/3 i 2451/2 koje čine dio UP T47, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva.

Ordredbom 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta – kuće za iznajmljivanje, spratnosti S+P+1, BRGP 383.25 m², indeksa izgrađenosti 0.21 i indeksa zauzetosti 0.08, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2451/6, 2452/3 i 2451/2, koje čine dio UP T47, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije "Tudorovići", opština Budva, utvrđeno je da:

" Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidan obrađene klesanim kamenom."

Investitor je uz idejno rješenje dostavio Ugovore o kupoprodaji nepokretnosti zavedene kod notara Nikole Tomanovića iz Budve broj UZZ 1338/2023 od 20.07.2023. godine, sa izjavom prodavaca za knjiženje (clasula intabulandi). Iz navedenog razloga ovo je Rješenje izdato sa uslovom da investitor Kartrud Andreas 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 izvrši uknjižbu pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, ovo Rješenje može 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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kartrud Andreas iz Švedske na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta– kuće za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.21 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.08 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 383.25 m² (zadata 1066.80 m²), (sa tehničkim prostorijama i garažom 468.53 m²) u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2451/6, 2452/3 i 2451/2, koje čine dio UP T47, KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Tudorovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-14/3 od 04.04.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 04.04.2024. godine u 12:12:07 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: dipl.ing.arh. Mirko Mitrović

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

