



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 669 403, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UP I-22-332/24-71/6
Budva, 10.10.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-71/1 od 26.06.2024. godine, **ANDRIJA ĐEDOVIĆ I MILADINKA ČERANIĆ**, iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1634/3, 1635/3 i 1636/4 KO Reževići I (Budva), koje čine dio UP 34, a u zahvatu UP "Turističko naselje „Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „RAKUSAM" DOO, Podgorica, 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, **ANDRIJA ĐEDOVIĆ I MILADINKA ČERANIĆ**, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – kuća za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,60 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,20 (zadati 0.20), spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 195,6 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1634/3, 1635/3 i 1636/4 KO Reževići I (Budva), koje čine dio UP 34, a u zahvatu UP "Turističko naselje „Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „RAKUSAM" DOO, Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-71/5 od 27.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.09.2024. godine u 08:03:15 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-71/1 od 26.06.2024. godine, **ANDRIJA ĐEDOVIĆ I MILADINKA ČERANIĆ**, (u daljem tekstu "Podnosiocil zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1634/3, 1635/3 i 1636/4 KO Reževići I (Budva), koje čine dio UP 34, a u zahvatu UP "Turističko naselje „Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „RAKUSAM" DOO, Podgorica.

Odredbom 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 – kuća za iznajmljivanje, projektovanog na k.p. 1634/3, 1635/3 i 1636/4 KO Reževići I (Budva), koje čine dio UP 34, a u zahvatu UP „Turističko naselje „Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „RAKUSAM" DOO, Podgorica, 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 UP „Turističko naselje Skočidevojka“, utvrđeno je da se: *“Objekti moraju biti građeni od najkvalitetnijih materijala, a svojim izgledom i sadržajima predstavljati svojevrsnu atrakciju. Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima.”*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru UP „Turističko naselje Skočidevojka“.

U okviru idejnog rješenja Andrija Đedović i Miladinka Čeranić su priložili Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti br. UZZ 1097/24 od 24.09.2024 godine. Ovjeren od strane Notara Knežević Dalibora iz Budve, kojim je zasnovano ustanovljavanje stvarne službenosti prolaza između vlasnika poslužnog dobra i vlasnika povlasnog dobra preko dijela 1636/3 KO Reževići I, u površini od 64 m² u skladu sa Skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza sačinjena od strane DOO „GEOMIŠO“ Budva od 18.09.2024. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Andrija Đedović i Miladinka Čeranić na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – kuća za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.60 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 195,6 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1634/3, 1635/3 i 1636/4 KO Reževići I (Budva), koje čine dio UP 34, a u zahvatu UP „Turističko naselje Skočidevojka“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 07/09), izrađenim od strane „RAKUSAM“ DOO, Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-71/5 od 27.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.09.2024. godine u 08:03:15 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

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:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhivi

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

