



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 699 043, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/24-66/5
Budva, 18.10.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-66/1 od 06.06.2024.godine, **RAĐENović VIDO** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu UP V 90 koju čini k.p. 1701/2 KO Tudorovići i idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta na dijelu UP V 109 koju čine k.p. 1711/1 i 1712/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL-a "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ DOO 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 Rađenović Vido iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 123.56 m², (zadata 185.40 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 90 koju čini k.p. 1701/2 KO Tudorovići i idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.58), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 456.60 m², (zadata 662.36 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 109, koju čine k.p. 1711/1 i 1712/1 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-66/4 od 13.09.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 13.09.2024. godine u 11:43:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane uprave za nekretnine), izrađen od strane "EKVIDISTANCA" doo Bar, u smislu člana 50 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).

Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 46/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-66/1 od 06.06.2024.godine, RAĐENović VIDO iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P+1, BRGP 123.56 m², indeksa izgrađenosti 0.40 i indeksa zauzetosti 0.20 u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 90 koju čini k.p. 1701/2 KO Tudorovići i idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta, spratnosti P+1, BRGP 456.60 m², indeksa izgrađenosti 0.40 i indeksa zauzetosti 0.20 u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP V 109 koju čine k.p. 1711/1 i 1712/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ 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), 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 sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 123.56 m², (zadata 185.40 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 90 koju čini k.p. 1701/2 KO Tudorovići i idejnim rješenjem izgradnje 2 stambena objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.58), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 456.60 m², (zadata 662.36 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 109, koju čine k.p. 1711/1 i 1712/1 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljena idejna rješenja objekata

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).

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

"Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. Malterisane površine koristiti na djelovima fasada koje nisu direktno vidljive (naprimjer ispod pergola). Boje na malterisanim djelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svjetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Rađenović Vido iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 123.56 m², (zadata 185.40 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 90 koju čini k.p. 1701/2 KO Tudorovići i idejno rješenje izgradnje 2 stambena objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.40 (zadati 0.58), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 456.60 m², (zadata 662.36 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP V 109, koju čine k.p. 1711/1 i 1712/1 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane „TIMPROJEKT“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-66/4 od 13.09.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 13.09.2024. godine u 11:43:02 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.

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



Rješenje obradio : dipl.Ing.arh. Mirko Mitrović

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi