



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 669-042, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UP I-22-332/24-65/5
Budva, 27.11.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-65/1 od 05.06.2024.godine, **VLADIMIR VRBAŠKI** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 8 na dijelu UP 48, koju čini k.p. 1086/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ 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, 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 Vladimir Vrbaški, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.7 (zadati 1.15), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,25 (zadati 0,29) spratnosti Su (G)+P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 467,93 m² (zadati 827,00 m²), (sa garažom 581.56 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 8, na dijelu UP 48, koju čini k.p. 1086/1 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24 -65/4 od 25.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.11.2024. godine u 16:00:50 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 "NAVSTAR 7" doo Nikšić, 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-22-332/24-65/1 od 05.06.2024.godine, Vladimir Vrbaški iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 8, na dijelu UP 48, koju čini k.p. 1086/1 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ doo, Budva.

Odbrom 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 8 na dijelu UP 48, koju čini k.p. 1086/1 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ 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 Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun", opština Budva, utvrđeno je da:

„Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem- bijela, bež, siva, oker i sl. Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprječavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti za Vladimir Vrbaški iz Budve na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.7 (zadati 1.15), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.25 (zadata 827.00) spratnosti S (G)+P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 467.93 m² (zadata 827.00 m²), (sa garažom 581.56 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku , na dijelu UP 48, koju čini k.p. 1086/1 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-65/4 od 25.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.11.2024. godine u 16:00:50 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:

Mirko Mitrović, Samostalni savjetnik I, 

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi