

Preuzela
Jaković
Kristina
14.04.2025.



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 699 042, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-11/7
Budva, 14.04.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/25-11/1 od 07.02.2025. godine, Kristine Laković iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, na dijelu UP 69, u zahvatu LSL "Donji Pobori" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 10/13), izrađenim od strane „UNIVERSAL-RAI“ DOO Bar, a na osnovu člana 87,88 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 Kristine Laković iz Budve broj UPI-22-332/25-11/1 od 07.02.2025.godine, daje se **saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.16 (zadati 0.26), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.09 (zadati 0.10), spratnosti P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 144.32 m² (zadata 237.38 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, na dijelu UP 69, u zahvatu LSL "Donji Pobori" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 10/13) izrađenim od strane „UNIVERSAL-RAI“ DOO Bar, predato uz dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/25-11/6 od 28.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.03.2025. godine u 10:23:43 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/25-11/1 od 07.02.2025.godine, Kristina Laković iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, KO Pobori, na dijelu UP 69, u zahvatu LSL "Donji Pobori" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 10/13) izrađenim od strane „UNIVERSAL-RAI“ DOO Bar. Aktom broj UPI-22-332/25-11/6 od 28.03.2025. godine, Podnosilac zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem na k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, KO Pobori, na dijelu UP 69, u zahvatu LSL "Donji Pobori" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 10/13) izrađenim od strane „UNIVERSAL-RAI“ DOO Bar, te dao svoju saglasnost na 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru LSL "Donji Pobori", 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. Od ukupne površine urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima najmanje 2 parking mjesta. Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje terasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje odlično uspijeva ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za sve krajeve."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kristini Laković iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.16 (zadati 0.26), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.09 (zadati 0.10), spratnosti P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 144.32 m² (zadata 237.38 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, na dijelu UP 69, u zahvatu LSL "Donji Pobori" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 10/13) izrađenim od strane „UNIVERSAL-RAI“ DOO Bar, predato uz dopunu zahtjeva broj UPI-22-332/25-11/6 od 28.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.03.2025. godine u 10:23:43 h, 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.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi