



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-11/8
Budva, 15.08.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-11/1 od 14.02.2024.godine, **Kolarević Aca iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 906/3 i 909/4 KO Budva, na dijelu UP 15, u bloku 20, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Angelini“ d.o.o. 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 Kolarević Aca iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.67 (zadati 2.70), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.44 (zadati 0.45), spratnosti G+P+4+Pk (zadati G+P+4+Pk), ukupne korisne BRGP 965.28 m² (zadati 974.34 m²), sa garažama 1171,59 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 906/3 i 909/4 KO Budva, na dijelu UP 15, u bloku 20, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-11/7 od 05.07.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 05.07.2024. godine u 10:11:38 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da do prijave gradnje izvrši zabilježbu tereta prava službenosti prolaza preko k.p. 909/1 KO Budva u list nepokretnosti 4153, u smislu člana 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), u svemu prema dostavljenom ugovoru o konstituisanju službenosti prolaza UZZ br. 155/2023, sastavljenom kod notara Tomanović Nikole, a koji je sastavni dio priloženog idejnog rješenja. Ukoliko investitor do prijave građenja ne izvrši zabilježbu službenosti prolaza preko k.p. 909/1 KO Budva u list nepokretnosti, ovo Rješenje mora 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 UPI-22-332/24-11/1 od 14.02.2024.godine, Kolarević Aco iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioc zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 906/3 i 909/4 KO Budva, na dijelu UP 15, u bloku 20, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Angelini“ d.o.o. Podgorica. Aktom broj UPI-22-332/24-11/7 od 05.07.2024. godine, Podnosioc 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.

U poglavlju 6. *Urbanistički parametri*, dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-332/23-748/3 od 11.08.2023. godine, izrađenih od strane mr Mladen Ivanović dipl.inž.arh, navodi se: *Prilikom izrade UTU za urbanističku parcelu 15 u bloku 20 uočena je greška- nepoklapanje grafičkog dijela karta regulacija-nivelacija sa tabelom urbanističkih pokazatelja. Prema grafičkom dijelu za urbanističku parcelu 15 data je spratnost G+P+4+Pk dok je spratnost u tabeli urbanističkih pokazatelja*

G+P+3. Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli grafičkog priloga- "Planirano stanje-regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora (tekstualni dio DUP-a strana 117)." Na osnovu prethodno navedenog, zadati indeks izgrađenosti na dijelu UP 15 je računat na osnovu tumačenja iz tekstualnog dijela DUP-a (strana 117.)

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem na k.p. 906/3 i 909/4 KO Budva, na dijelu UP 15, u bloku 20, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "Angelini" d.o.o. Podgorica, 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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, 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 grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih, građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova 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."

Kako stranka nije izvršila zabilježbu tereta prava službenosti prolaza preko k.p. 909/1 KO Budva, u smislu člana 51 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) ovo Rješenje je uslovljeno tom obavezom. Ukoliko investitor do prijave građenja ne izvrši zabilježbu službenosti prolaza preko k.p. 909/1 KO Budva u list nepokretnosti 4153, ovo Rješenje mora 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 Kolarević Acu iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2.67 (zadati 2.70), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.44 (zadati 0.45), spratnosti G+P+4+Pk (zadata G+P+4+Pk), ukupne korisne BRGP 965.28 m² (zadata 974.34 m²), sa garažama 1171,59 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 906/3 i 909/4 KO Budva, na dijelu UP 15, u bloku 20, a u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "Angelini" d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-11/7 od 05.07.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 05.07.2024. godine u 10:11:38 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.


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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi