



Crna Gora
Opština Budva

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

Broj: UPI-22-332/24-23/4
Budva, 25.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-23/1 od 13.03.2024.godine, **UNIVERSAL CAPITAL BANK AD Podgorica**, BRGP 1623.45 m², indeksa izgrađenosti 0.64 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 159/1, 160/1 i 166/1, na dijelu UP 1C, blok C, KO Reževići I, u zahvatu LSL „Velji Kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ 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, 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 UNIVERSAL CAPITAL BANK AD Podgorica, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje uslužnih objekata, objekat "A" spratnosti Po(G)+S+P+1 i objekat "B" spratnosti P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1623.45 m², ukupne bruto površine sa garažom i tehničkim prostorijama 2211.31 m², indeksa izgrađenosti 0.64 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 159/1, 160/1 i 166/1, na dijelu UP 1C, blok C, KO Reževići I, u zahvatu LSL „Velji Kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-23/3 od 23.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.12.2024. godine u 11:14:31 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-23/1 od 13.03.2024.godine, UNIVERSAL CAPITAL BANK AD Podgorica (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje uslužnih objekata, objekat "A" spratnosti Po(G)+S+P+1 i objekat "B" spratnosti P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1623.45 m², ukupne bruto površine sa garažom i tehničkim prostorijama 2211.31 m², indeksa izgrađenosti 0.64 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 159/1, 160/1 i 166/1, na dijelu UP 1C, blok C, KO Reževići I, u zahvatu LSL „Velji Kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ 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 uslužnih objekata, objekat "A" spratnosti Po(G)+S+P+1 i objekat "B" spratnosti P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1623.45 m², ukupne bruto površine sa garažom i tehničkim prostorijama 2211.31 m², indeksa izgrađenosti 0.64 i indeksa zauzetosti

0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 159/1, 160/1 i 166/1, na dijelu UP 1C, blok C, KO Reževići I, u zahvatu LSL „Velji Kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva.

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 „Velji Kamen“ opština Budva, utvrđeno je da: *“Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača. Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.”*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti UNIVERSAL CAPITAL BANK AD Podgorica, na idejno rješenje izgradnje uslužnih objekata, objekat “A” spratnosti Po(G)+S+P+1 i objekat “B” spratnosti P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1623.45 m², ukupne bruto površine sa garažom i tehničkim prostorijama 2211.31 m², indeksa izgrađenosti 0.64 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 159/1, 160/1 i 166/1, na dijelu UP 1C, blok C, KO Reževići I, u zahvatu LSL „Velji Kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-23/3 od 23.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.12.2024. godine u 11:14:31 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

NAPOMENA: Na osnovu Zapisnika o izvršenom uviđaju koji je sačinio “Navstar7” d.o.o. Nikšić, sačinjenog oktobra 2023. godine konstatovano je da: “U sastav urbanističke parcele UP 1C, blok br. C, LSL “Velji Kamen” ulaze sledeće kat. parc.:

- 160/1, KO Reževići I, površine P=840 m² (cijela parcela),
- 159/1, KO Reževići I, površine P=645 m² (cijela parcela),
- 166/1, KO Reževići I, površine P=1284 m² (cijela parcela),
- 2960/9, KO Reževići I, površine P=114m² (cijela parcela),
- 2977/13, KO Reževići I, površine P=99m² (dio parcele 2977/13),

Ukupna površina urbanističke parcele UP 1C, blok br. C, LSL “Velji Kamen” iznosi P=2982 m². Napomena: U urbanističko – tehničkim uslovima površina urb. Parc. UP 1C, blok br.C, LSL “Velji Kamen” tabelarno je upisana P=2506 m².”

Glavni gradski arhitekta postupa u skladu sa planskim dokumentom, te je u obračun uzeta površina iz LSL “Velji Kamen” 2506 m², kao mjerodavna.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

