



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-44/6
Budva, 06.09.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-44/1 od 15.04.2024. godine, "LIGHTHOUSE" d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (2*) na k.p. 722/1 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 61, i na k.p. 720 KO Sveti Stefan, na UP 62, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „SHARH“ 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 "LIGHTHOUSE" d.o.o. Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (2*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.386 (zadati 0.9-1.74), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.378 (zadati 0.30-0.43), spratnosti Po+S+P+1+Pk (zadata P+1+Pk i S+P+1+Pk), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1203.87 m² (zadata 330 i 800 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 722/1 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 61, i na k.p. 720 KO Sveti Stefan, na UP 62, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-44/5 od 03.09.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.09.2024. godine u 10:17:09 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-44/1 od 15.04.2024. godine, "LIGHTHOUSE" d.o.o Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (2*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.386 (zadati 0.9-1.74), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.378 (zadati 0.30-0.43), spratnosti Po+S+P+1+Pk (zadata P+1+Pk i S+P+1+Pk), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1203.87 m² (zadata 330 i 800 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 722/1 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 61, i na k.p. 720 KO Sveti Stefan, na UP 62, i, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica.

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 turističko-apartmanskog bloka (2*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.386 (zadati 0.9-1.74), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.378 (zadati 0.30-0.43), spratnosti Po+S+P+1+Pk (zadata P+1+Pk i S+P+1+Pk), ukupne bruto površine

smještajnog dijela 1203.87 m² (zadata 330 i 800 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 722/1 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 61, i na k.p. 720 KO Sveti Stefan, na UP 62, i, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09) i PPPNOP (“Sl. List CG”, br. 56/18), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica, 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana Pržno-Kamenovo I za dio “Pržno Podličak”, opština Budva, utvrđeno je da: *“Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.”*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti “Lighthouse” d.o.o. Budva, na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (2*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.386 (zadati 0.9-1.74), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.378 (zadati 0.30-0.43), spratnosti Po+S+P+1+Pk (zadati P+1+Pk i S+P+1+Pk), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1203.87 m² (zadata 330 i 800 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 722/1 KO Sveti Stefan, na dijelu UP 61, i na k.p. 720 KO Sveti Stefan, na UP 62, i, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09) i PPPNOP (“Sl. List CG”, br. 56/18), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-44/5 od 03.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.09.2024. godine u 10:17:09 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:

Stefan Raičević, Sam. savjetnik I za pravne poslove *SR*.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

