



Crna Gora
Opština Budva

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

Broj: UPI-22-332/24-87/5
Budva, 16.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-87/1 od 16.08.2024.godine, **Domazetović Pavla** iz Podgorice, BRGP 575.81 m², indeksa izgrađenosti 1.35 i indeksa zauzetosti 0.38, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 538, na UP 26, blok br. 19, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, 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 Domazetović Pavla iz Podgorice, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog objekta 2*, spratnosti G+P+2+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 575.81 m², ukupne bruto površine sa garažom 842.33 m², indeksa izgrađenosti 1.35 i indeksa zauzetosti 0.38, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 538, na UP 26, blok br. 19, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-87/4 od 06.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 05.12.2024. godine u 20:11:28 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja u list nepokretnosti sprovede Elaborat o parcelaciji po DUP-u zaveden od strane Uprave za nekretnine pod brojem 919 104-UPI-7805/29 od 27.11.2024.godine u smislu člana 50 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). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede navedeni Elaborat 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-22-332/24-87/1 od 16.08.2024.godine, Domazetović Pavle iz Podgorice (u daljem tekstu “Podnosioc zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog objekta 2*, spratnosti G+P+2+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 575.81 m², ukupne bruto površine sa garažom 842.33 m², indeksa izgrađenosti 1.35 i indeksa zauzetosti 0.38, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 538, na UP 26, blok br. 19, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

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 turističko apartmanskog objekta 2*, spratnosti G+P+2+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 575.81 m², ukupne bruto površine sa garažom 842.33 m², indeksa izgrađenosti 1.35 i indeksa zauzetosti 0.38, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 538, na UP 26, blok br. 19, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

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 DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ opština Budva, utvrđeno je da: *"Novi objekti treba da budu maksimalno uklopljeni u prirodni ambijent. Arhitekturu objekata volumenima, oblicima, primjenjenim materijalima i načinom uređenja slobodnih prostora treba maksimalno prilagoditi odlikama prirodnog ambijenta. Slobodan prostor oko objekta treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumijeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata partera prirodnim odlikama terena. Prilikom izbora materijala za popločanje i izgradnju elemenata kao što su podzidi, ogradni zidovi, stepenice, rampe, koristiti pre svega prirodne materijale svojstvene ambijentu u kojem se objekat podiže. Glavni kubus objekta mora da bude jednostavan kvadar. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Za obradu fasada koristiti kamen svojstven podneblju u kojem se gradi. Malterisani djelovi fasade moraju da budu bojeni ili bijelom bojom ili prigušenim bojama srodnim bojama iz prirode. Moguće je da se zid fasade radi u kombinaciji kamena i maltera."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Domazetović Pavlu iz Podgorice, na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog objekta 2*, spratnosti G+P+2+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 575.81 m², ukupne bruto površine sa garažom 842.33 m², indeksa izgrađenosti 1.35 i indeksa zauzetosti 0.38, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 538, na UP 26, blok br. 19, KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a „Kamenovo - Vrijesno“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-87/4 od 06.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 05.12.2024. godine u 20:11:28 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 obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik *SR*

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*

Dostavljeno:

- Imenovanj
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

