



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

Trg Sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 699-043, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-105/5

Budva, 26.11.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-105/1 od 11.10.2024. godine, "Falcon Construction Tourism LTD" DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskih objekata na k.p. 2052/1, 2061/1, i 2062 KO Tudorovići, na dijelu UP R71, u zahvatu LSL-a "Rađenovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „KALOS “ DOO 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:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev "Falcon Construction Tourism LTD" DOO Podgorica, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističko-apartmanskih objekata sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.60 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+G+S+P+1 i S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 1382.79 m² (zadata 1383.60 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 2052/1, 2061/1, i 2062 KO Tudorovići, na dijelu UP R71, u zahvatu LSL-a "Rađenovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „KALOS “ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-105/4 od 19.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Marije Bliznakovski 19.11.2024. godine u 13:08:30 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnost Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane Uprave za nekretnine), izrađen od strane "GEOMIŠO" DOO Budva, 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 upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, 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).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/24-105/1 od 11.10.2024. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću "Falcon Construction Tourism LTD" DOO Podgorica (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskih objekata na k.p. 2052/1, 2061/1, i 2062 KO Tudorovići, na dijelu UP R71, u zahvatu LSL-a "Rađenovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „KALOS “ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/24-105/4 od 19.11.2024. 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem turističko-apartmanskih objekata na k.p. 2052/1, 2061/1, i 2062 KO Tudorovići, na dijelu UP R71, u zahvatu LSL-a "Rađenovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „KALOS “ DOO Budva, 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 Detaljnog urbanističkog plana „LSL Rađenovići“, utvrđeno je da: *"Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, slaganog u horizontalne redove visine 16-23 cm sa vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na djelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim djelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje. Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element treba da budu pune- podzidane, obrađene klesanim kamenom. 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-bijele-žute boje, u duhu graditeljske tradicije ovog kraja."*

Kako stranka nije završila postupak sprovođenja Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u smislu člana 50 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 se do prijave građenja ne sprovede opis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, 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 "Falcon Construction Tourism LTD" DOO Podgorica, na idejno rješenje turističko-apartmanskih objekata sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.60 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.20 (zadati 0.20), spratnosti P+G+S+P+1 i S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 1382.79 m² (zadata 1383.60 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 2052/1, 2061/1, i 2062 KO Tudorovići, na dijelu UP R71, u zahvatu LSL-a "Rađenovići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „KALOS “ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-105/4 od 19.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Marije Bliznakovski 19.11.2024. godine u 13:08:30 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.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi