



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-22-332/24-115/5
Budva, 26.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-115/1 od 26.11.2024. godine, **Milica Knežević** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – jednoporodično stanovanje, na k.p. 146/4 KO Sveti Stefan, na UP 15 u Bloku 11, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), 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, Milica Knežević iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – jednoporodično stanovanje, sa ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 15: indeksom izgrađenosti 0.81 (zadati 1.05), indeksom zauzetosti 0.29 (zadati 0.35), spratnosti Su+P+2 (zadata P+2), ukupne korisne BRGP 266.98 m² (zadata 345 m²), (sa garažom i tehničkim prostorijama 398 m²), projektovanog u bloku 11, na UP 15, koju čini k.p. 146/4 KO Sveti Stefan u okviru zadatih građevinskih linija, sve u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN” d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-115/4 od 23.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.12.2024. godine u 12:59:11 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane uprave za nekretnine), izrađen od strane "NAVSTAR 7" doo Nikšić, u smislu člana 50 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).

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 CG" br. 46/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-115/1 od 26.11.2024. godine, Milica Knežević (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – jednoporodično stanovanje, na k.p. 146/4 KO Sveti Stefan, na UP 15 u Bloku 11, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN” d.o.o. Budva. Aktom broj UPI-22-332/24-115/5 od 06.12.2024. 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta – jednoporodično stanovanje, na k.p. 146/4 KO Sveti Stefan, na UP 15 u Bloku 11, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN” d.o.o, 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 "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno", 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 dijelovi 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, Milica Knežević iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta – jednoporodično stanovanje, sa ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 15: indeksom izgrađenosti 0.81 (zadati 1.05), indeksom zauzetosti 0.29 (zadati 0.35), spratnosti Su+P+2 (zadati P+2), ukupne korisne BRGP 266.98 m² (zadati 345 m²), (sa garažom i tehničkim prostorijama 398 m²), projektovanog u bloku 11, na UP 15, koju čini k.p. 146/4 KO Sveti Stefan u okviru zadatih građevinskih linija, sve u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN” d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-115/4 od 23.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.12.2024. godine u 12:59:45 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.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradio :

Mirko Mitrović, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi