



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-22-332/24-132/2

Budva, 15.01.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-132/1 od 25.12.2024. godine, **Kovačević Daniala**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 2633 KO Reževići I, na UP 3, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, 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 Kovačević Daniala, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.53 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 659.03 m² (zadata 750.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2633 KO Reževići I, na UP 3, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, potpisano elektronskim potpisom projektanta Nataše Janković 23.12.2024. godine u 15:40:32 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-132/1 od 25.12.2024. godine, Kovačević Danial (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 2633 KO Reževići I, na UP 3, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar.

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.

Kovačević Danial je prethodno predao zahtjev UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2022.godine, u vezi izgradnje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar. U navedenom predmetu je dobio Rješenje UP I-22-332/22-14/ 7 od dana 07.07.2022.godine. Članom 98 Zakona o planiranju prostora propisano je da: „ U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje”.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta, na k.p. 2633 KO Reževići I, na UP 3, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), i

PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, 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 LSL-a "Katun-Donje selo Reževići", utvrđeno je da: „Osnovne smjernice, koje se odnose na sve objekte i sve ambijente naselja, i koje treba da obezbijede likovno uređenje naselja, novu sliku naselja, višeg standarda su: Poštovanje izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanje dvorišnih fasada, sprječavanje kiča, upotreba korektivnog zelenila i upotreba materijala i boja. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23 cm s 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. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta. Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje terasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna i drveća kivija, koji ovdje uspijevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža i na terasama.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kovačević Danialu, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.53 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne korisne BRGP 659.03 m² (zadata 750.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2633 KO Reževići I, na UP 3, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, potpisano elektronskim potpisom projektanta Nataše Janković 23.12.2024. godine u 15:40:32 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.



Rješenje obradili : Tijana Lutovac, spec.sci.arh

Stefan Raičević, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi