

PREUZETO: 21.03.'25
Mladen V.



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-22-332/25-3/5
Budva, 20.03.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/25-3/1 od 27.01.2025.godine, **Vukićević Nikole** iz Budve, BRGP 345.02 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.22, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 652, dio k.p. 651 KO Budva, na dijelu UP 12, u Bloku 10, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „Centar za arhitekturu i dizajn“ DOO 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 Vukićević Nikole iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja veće gustine - jednorodni stambeni objekat – faza I, spratnosti Po+P+1+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela BRGP 345.02 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.22, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 652, dio k.p. 651 KO Budva, na dijelu UP 12, u Bloku 10, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „Centar za arhitekturu i dizajn“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/25-3/4 od 17.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 17.03.2025. godine u 12:43:59 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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 "GEO - ZENO" doo Podgorica, 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-22-332/25-3/1 od 27.01.2025.godine, Vukićević Nikola iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno izgradnje objekta stanovanja veće gustine - jednorodni stambeni objekat – faza I, spratnosti Po+P+1+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela BRGP 345.02 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.22, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 652, dio k.p. 651 KO Budva, na dijelu UP 12, u Bloku 10, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „Centar za arhitekturu i dizajn“ DOO Podgorica.

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 objekta stanovanja veće gustine - jednorodni stambeni objekat – faza I, spratnosti Po+P+1+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela BRGP 345.02 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.22, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 652, dio k.p. 651 KO Budva, na dijelu UP 12, u Bloku 10, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „Centar za arhitekturu i dizajn“ DOO Podgorica.

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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Podkošljun" opština Budva, utvrđeno je da: „Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem- bijela, bež, siva, oker i sl. Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprječavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vukičević Nikoli, na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja veće gustine - jednorodni stambeni objekat – faza I, spratnosti Po+P+1+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela BRGP 345.02 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.22, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 652, dio k.p. 651 KO Budva, na dijelu UP 12, u Bloku 10, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „Centar za arhitekturu i dizajn“ DOO Podgorica, predato uz zahtjev UP I-22-332/25-3/4 od 17.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 17.03.2025. godine u 12:43:59 časova, 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:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

