



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-4/8
Budva, 18.08.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/23-4/1 od 24.01.2023. godine, **Travushkina Liudmile** iz Rusije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 231/1 KO Prijedor I, na UP 12.4, blok br. 12, u zahvatu LSL-a "Seoce" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Travushkina Liudmile iz Rusije, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,58 (zadati 0,60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,37 (zadati 0,40), spratnosti Su+P+1 (zadati P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 390,38 m² (zadati 403,78 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 231/1 KO Prijedor I, na UP 12.4, blok br. 12, u zahvatu LSL-a "Seoce" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica, predato preko punomoćnika Shkarovska Maryne iz Ukrajine, uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-4/7 od 17.08.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.08.2023. godine u 12:18:13 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obavezuje se investitor da prethodno reguliše postupak sprovođenja elaborata u katastru nepokretnosti, 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). Ukoliko investitor ne sprovede elaborat u katastru nepokretnosti, do dana 31.12.2023.godine, ovo Rješenje može 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-22-332/22-4/1 od 24.01.2023. godine, Travushkina Liudmile iz Rusije, preko punomoćnika Shkarovska Maryne iz Ukrajine (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 231/1 KO Prijedor I, na UP 12.4, blok br. 12, u zahvatu LSL-a "Seoce" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica. Aktom broj UPI-22-332/23-4/7 od 17.08.2023. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 4 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 skvera, šetališta ili gradskog parka, 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 stambenog objekta, projektovanog na k.p. 231/1 KO Prijedor I, na UP 12.4, blok br. 12, u zahvatu LSL-a "Seoce" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica, te dao svoju saglasnost na dostavljeno 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 „Seoce“, utvrđeno je da: „Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu idr).

U cilju očuvanja identiteta i ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primjena prirodnih materijala, kamena i drveta. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namijenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovdje se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od klimatskih faktora, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori itd. Objekti stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u prostoru, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Primjenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i određuje kriterijume oblikovanja.“

Kako stranka nije završila postupak sprovođenja elaborata u katastru nepokretnosti, 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 je Rješenje uslovljeno obavezom da stranka reguliše postupak sprovođenja elaborata u katastru nepokretnosti. Ukoliko investitor ne sprovede elaborat u katastru nepokretnosti, do dana 31.12.2023. godine, ovo Rješenje može 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 Travushkina Liudmili iz Rusije, preko punomoćnika Shkarovska Maryne iz Ukrajine, na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,58 (zadati 0,60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,37 (zadati 0,40), spratnosti Su+P+1 (zadata P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 390,38 m² (zadata 403,78 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 231/1 KO Prijedor I, na UP 12.4, blok br. 12, u zahvatu LSL-a „Seoce“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 29/12), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO Podgorica, predato preko punomoćnika Shkarovska Maryne iz Ukrajine, uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-4/7 od 17.08.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.08.2023. godine u 12:18:13 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta i taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Rješenje obradila:

Tijana Lutovac, spec.sci.arh

Tijana Lutovac

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

