

Preuzeto 28/9-2023
Dokuz



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-22-332/23-84/4
Budva, 28.09.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/23-84/1 od 30.06.2023. godine, **Anatoly Verenchikov, "MSC-YU" DOO Bar i „Zedux“ DOO Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka-dva objekta projektovana na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17 i dva stambena objekta projektovana na k.p. 2722/1 KO Reževići I, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ 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:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „Zedux“ DOO, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka- dva objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.67 (zadati 0.70), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.23 (zadati 0.23), spratnosti Po+S+P+1 (zadati S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 842.48 m² (zadati 885.50 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovana na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, i dva stambena objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.64 (zadati 0.64), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.21 (zadati 0.21), spratnosti Po+S+P+1 (zadati S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 588.59 m² (zadati 589.44 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovana na k.p. 2722/1 KO Reževići I, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-84/3 od 06.09.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 04.09.2023. godine u 13:56:33 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" broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor ne sprovede elaborat u katastru nepokretnosti, do prijave gradnje, 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).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/23-84/1 od 30.06.2023. godine, fizičko lice Anatoly Verenchikov, i pravna lica "MSC-YU" DOO Bar i „Zedux“ DOO Budva (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka- dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17 i dva stambena objekta na k.p. 2722/1 KO Reževići I, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo Reževići"

("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica. Aktom broj UPI-22-332/23-84/3 od 06.09.2023. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunu idejnog rješenja.

Odbrom 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), 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 turističko apartmanskog bloka- dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17 i dva stambena objekta na k.p. 2722/1 KO Reževići I, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje.

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.“*

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 prijave gradnje, 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 Anatoly Verenchikov, "MSC-YU" DOO Bar i „Zedux“ DOO Budva, na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka- dva objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.67 (zadati 0.70), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.23 (zadati 0.23), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 842.48 m² (zadata 885.50 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, i dva stambena objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.64 (zadati 0.64), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.21 (zadati 0.21), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 588.59 m² (zadata 589.44 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovana na k.p. 2722/1 KO

Reževići I, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Katun-Donje selo Reževići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-84/3 od 06.09.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 04.09.2023. godine u 13:56:33 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 obradio:

Raičević Stefan, dipl. pravnik 

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi