



Crna Gora
Opština Budva

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

Broj: UP I-22-332/23-202/4
Budva, 18.03.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-202/1 od 29.12.2023.godine, **Dragana, Jelene i Marka Lazovića** iz Budve, BRGP 1900.20 m², indeksa izgrađenosti 1.42 i indeksa zauzetosti 0.36, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 322/1, na UP 2, blok 36, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Plan M1“ 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 Dragana, Jelene i Marka Lazovića iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti G+P+2+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1900.20 m², ukupne bruto površine sa tehničkim dijelom i garažom 2494.65 m², indeksa izgrađenosti 1.42 i indeksa zauzetosti 0.36, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 322/1, na UP 2, blok 36, površine 1342 m², KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-202/3 od 01.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.03.2024. godine u 14:44:16 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/23-202/1 od 29.12.2023.godine, Dragan, Jelena i Marko Lazović iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1900.20 m², ukupne bruto površine sa tehničkim dijelom i garažom 2494.65 m², indeksa izgrađenosti 1.42 i indeksa zauzetosti 0.36, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 322/1, na UP 2, blok 36, površine 1342 m², KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva.

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 apartmanskog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1900.20 m², ukupne bruto površine sa tehničkim dijelom i garažom 2494.65 m², indeksa izgrađenosti 1.42 i indeksa zauzetosti 0.36, u

okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 322/1, na UP 2, blok 36, površine 1342 m², KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva.

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 „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 Dragana, Jelene i Marka Lazovića iz Budve na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1900.20 m², ukupne bruto površine sa tehničkim dijelom i garažom 2494.65 m², indeksa izgrađenosti 1.42 i indeksa zauzetosti 0.36, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 322/1, na UP 2, blok 36, površine 1342 m², KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-202/3 od 01.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 01.03.2024. godine u 14:44:16 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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 a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik *BR*
Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi