



Crna Gora
Opština Budva

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

Broj: UP I-22-332/23-187/5
Budva, 13.02. 2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-187/1 od 21.12.2023.godine, **HUSOVIĆ SABAHUDINA iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP S6, koju čine k.p. 1880, 1881 i 1882 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Krstac" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) 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 HUSOVIĆ SABAHUDINA, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,58 (zadati 0,58), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,23 (zadati 0,23) spratnosti S +P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 149,88 m² (zadata 150,00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na urbanističkoj parceli UP S6, koju čine k.p. 1880, 1881 i 1882 KO Reževići, a u zahvatu Lokalne studije Lokacije "Krstac" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-187/4 od 26.01.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 25.01.2024. godine u 14:12:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara. **Obavezuje se** investitor Husović Sabahudin da prethodno reguliše sve imovinsko pravne odnose u smislu člana 91 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), **odnosno da izvrši uknjižbu** pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, 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 UP I-22-332/23-187/1 od 21.12.2023.godine, Husović Sabahudin iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP S6, koju čine k.p. 1880, 1881 i 1882 KO Reževići, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Krstac" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „PLAN M1" doo, Budva.

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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP S6, koju čini k.p. 1880, 1881 i 1882 Reževići, a u zahvatu Lokalne studije

lokacije "Krstac" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „PLAN M1“ d.o.o. Budva, 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 Lokalne studije lokacije "Krstac", opština Budva, utvrđeno je da:

"Pri izgradnji objekata treba voditi računa da su krovovi u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove, visine od 16-23cm, sa vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasade koji nisu direktno vidljivi (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode, kao što su siva, bež. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje – morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta. Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,5m".

Investitor je uz idejno rješenje dostavio Ugovore o kupoprodaji nepokretnosti zavedene kod notara Radeta Jovanovića iz Budve broj UZZ 588/2023 od 25.08.2023. godine, UZZ 589/2023 od 25.08.2023. godine i UZZ 590/2023 od 25.08.2023. godine, sa izjavama prodavaca za knjiženje (clasula intabulandi). Iz navedenog razloga ovo je Rješenje izdato sa uslovom da investitor Husović Sabahudin prethodno reguliše sve imovinsko pravne odnose u smislu člana 91 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), odnosno da izvrši uknjižbu pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, 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 Husović Sabahudinu iz Budve na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,58 (zadati 0,58), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,23 (zadati 0,23) spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 527,00 m² (zadata 554,76 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na urbanističkoj parceli UP S6, koju čine k.p. 1880, 1881, i 1882, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Krstac" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) izrađenim od strane „PLAN M1" d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-187/4 od 26.01.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 25.01.2024. godine u 14:12:02 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 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik



v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi