



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-22-332/24-6/4
Budva, 22.02.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-6/1 od 30.01.2024.godine, **Kunetc Sergei** iz Ruske Federacije (Sankt Petereburg), za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 25 na dijelu UP 40, koju čini k.p. 394/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, 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, 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 Sergei Kunetc, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,13 (zadati 1), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,07 (zadati 0,33) spratnosti P+1 (zadate 2G+P+1+PK), ukupne bruto površine smještajnog dijela 121,97 m² (zadata 900 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 25, na dijelu UP 40, koju čini k.p. 394/3 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-6/3 od 21.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 20.02.2024. godine u 10:35:23 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-6/1 od 30.01.2024.godine, **Sergei Kunetc**, Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 25, na dijelu UP 40, koju čini k.p. 394/3 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „STUDIO AC“ doo, Cetinje.

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 u bloku 25 na dijelu UP 40, koju čini k.p. 394/3 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, 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 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 dijelova 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 Kunetc Sergei na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,13 (zadati 1), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,07 (zadati 0,33) spratnosti P+1 (zadate 2G+P+1+PK), ukupne bruto površine smještajnog dijela 121,97 m² (zadata 900 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 25, na dijelu UP 40, koju čini k.p. 394/3 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-6/3 od 21.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 20.02.2024. godine u 10:35:23 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.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Mirko Mitrović dipl.ing.arh.

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi