



Crna Gora, Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, telefon +382 33 699 043, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-2/6
Budva, 21.03.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/25-2/1 od 22.01.2025.godine, „MER BER GROUP“ DOO Budva, Rajković Vesne, Lazović Mileve i Stevović Marije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja srednje gustine-SS2, na k.p. 318/2 KO Budva, na dijelu UP 5, u bloku 36, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. Podgorica, 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 "MER BER GROUP" DOO Budva, Rajković Vesne, Lazović Mileve i Stevović Marije, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja srednje gustine-SS2, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.80 (zadati 1.81), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.45 (zadati 0.45), spratnosti G+P+2+Pk (zadata G+P+2+Pk), ukupne korisne bruto površine 2,070.90 m² (zadata 2,075.16 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 318/2 KO Budva, na dijelu UP 5, u bloku 36, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-2/5 od 20.03.2025.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Leković Vlada, 20.03.2025. godine u 14:06:58 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane Uprave za nekretnine), izrađen od strane "GEODESK" d.o.o. Budva, 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 do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora 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).

Obavezuje se investitor da do prijave gradnje izvrši izmiještanje postojećeg nadzemnog 35 kV dalekovoda (vazdušna mreža), u skladu sa DUP-om "Podkošljun" i odobrenjem CEDIS-a broj: 30-20-04-10846 od 11.11.2024. godine, za izmiještanje elektroenergetske infrastrukture.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/25-2/1 od 22.01.2025.godine, „MER BER GROUP“ DOO Budva, Rajković Vesna Lazović Mileva i Stevović Marija (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja srednje gustine-SS2, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.80 (zadati 1.81), sa ostvarenim indeksom zauzetosti

0.45 (zadati 0.45), spratnosti G+P+2+Pk (zadata G+P+2+Pk), ukupne korisne bruto površine 2,070.90 m² (zadata 2,075.16 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 318/2 KO Budva, na dijelu UP 5, u bloku 36, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. Podgorica.

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 objekta stanovanja srednje gustine-SS2, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.80 (zadati 1.81), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.45 (zadati 0.45), spratnosti G+P+2+Pk (zadata G+P+2+Pk), ukupne korisne bruto površine 2,070.90 m² (zadata 2,075.16 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 318/2 KO Budva, na dijelu UP 5, u bloku 36, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. 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 Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, 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 grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih, građevinskih materijala. Sugerise se 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.“*

Kako stranka nije završila postupak sprovođenja Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, 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 Rješenje je uslovljeno tom obavezom. Ukoliko se do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora 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).

U okviru dopune Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-332/23-1520/7 od 03.03.2025. godine, navodi se: *„Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata, treba izbjegavati u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Planskim dokumentom DUP „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), predviđeno je ukidanje postojećeg 35 kV dalekovoda (vazdušna mreža).“* Kako postojeći 35 kV dalekovod još uvijek nije izmješten, investitor je uslovljen tom obavezom. Ukoliko se do prijave građenja ne izmjesti postojeći 35 kV dalekovod, u skladu sa Elabortom usklađivanja dalekovoda sa planiranim objektima, urađen od strane "Jawel Crna Gora" DOO Danilovgrad, ovo Rješenje mora 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 "MER BER GROUP" DOO Budva, Rajković Vesni, Lazović Milevi i Stevović Mariji, na idejno rješenje izgradnje objekta stanovanja srednje gustine-SS2, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.80 (zadati 1.81), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.45 (zadati 0.45), spratnosti G+P+2+Pk (zadata G+P+2+Pk), ukupne korisne bruto površine 2,070.90 m² (zadata 2,075.16 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 318/2 KO Budva, na dijelu UP 5, u bloku 36, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-2/5 od 20.03.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Leković Vlada, 20.03.2025. godine u 14:06:58 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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.

Rješenje obradili:

Stefan Raičević, Sam. savjetnik I za pravne poslove *SR.*

Tijana Lutovac, Sam. savjetnik III za arhitektonske poslove *TL.*

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

