



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-69/3

Budva, 01.04.2020.godine

Za: Verenchikov Anatoly
Reževići bb
Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/20-69/1 od 25.03.2020.godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-69/1 od 25.03.2020. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići 1, na UP 17, a u zahvatu LSL-a „Katun-Donje selo Reževići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Glavni gradski arhitekta je utvrdio da idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata Ministarstva održivog razvoja i turizma, tako da 3D prikaz bude inkorporiran u realno okruženje. Na osnovama u grafičkom dijelu nijesu označene strane svijeta, a fasade nijesu oslovljene prema orijentaciji (južna, sjeverna, istočna i zapadna) te nije moguće sagledati poziciju objekta na lokaciji.

U okviru tekstualnog dijela LSL-a „Katun-Donje selo Reževići“, u poglavlju 6.1. *Obrazloženje namjene površina i pojmova koji se javljaju u Studiji*, navodi se: „ 27. Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a **predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Studije. Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: slobodnostojeći objekti- 2.5 m. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3.0 m. “

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju:

“Krovovi su 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 sлагanog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergola npr.). Boje na malterisanim dijelovima 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, maslinastu zelenu ili u boji

prirodnog drveta. Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta npr. u podzidima max. dim. 3,6x6,0m, uzpoštovanje date građevinske linije. Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekat ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman)".

Kako bi se ispoštovale smjernice iz planskog dokumenta, te se objekat na što adekvatniji način prilagodio arhitekturi datog podneblja, neophodno je primijeniti kosi krov u idejnom rješenju i izbor materijala za fasadu.

Idejnim rješenjem je potrebno poštovati smjernice iz planskog dokumenta o položaju volumetrija na lokaciji, te objekat zajedno sa suterenskom etažom udalжити od granica urbanističke parcele i pozicionirati unutar zone koja je predviđena za izgradnju. Sagledavajući horizontalnu volumetriju predmetnog objekta, opšti utisak je da su se poremetile planske nivelete, te se stvorila predimenzionisana prostorna forma na pokrenutom terenu ne adekvatna podneblju i okruženju naselja Katun.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje u duhu planskih smjernica za arhitektonsko oblikovanje glavni gradski arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići 1, na UP 17, a u zahvatu LSL-a „Katun-Donje selo Reževići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ DOO Budva, čime je ispitni postupak u ovoj upravnoj stvari okončan.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Ana Samardžić

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Tijana Lutovac

tijana.lutovac@budva.me

+382 33 403 821