



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UP I-22-332/20-257/5
Budva, 27.01.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/20-257/1 od 11.11.2020. godine, **Amre Kadić** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na dijelovima k.p. 2049 i 2050/1 KO Tudorovići, na UP R81, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađeno od strane „Studio AC“ DOO 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Kadić Amre iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje tri apartmanska objekta koji se izvode fazno, spratnosti Po+Su+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1298,4m², a sa tehničkim dijelom 2015.86m², projektovanih na dijelovima k.p. 2049 i 2050/1 KO Tudorovići, na UP R81, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađeno od strane „Studio AC“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/20-257/4 od 25.01.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 22.01.2021. godine u 14:43:00 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-257/1 od 11.11.2020. godine, Kadić Amra iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na dijelovima k.p. 2049 i 2050/1 KO Tudorovići, na UP R81, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađeno 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), 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 stambenih objekata, projektovanih na dijelovima k.p. 2049 i 2050/1 KO Tudorovići, na UP R81, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađeno od strane „Studio AC“ DOO 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 Lokalne studije lokacije „Rađenovići“, utvrđeno je da: „Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. Na karti nivelacije i spratnosti data je kota poda suterena za svaki pojedinačni objekat. Max. spratna visina je 2,8 m. Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv.pergole sa pižunom. Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta. Namjena prostora je ekskluzivni turizam, izgradnja koja podrazumjeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Faktor izgrađenosti pod objektima u odnosu na raspoloživi prostor ne može biti veći od 25%. Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: -kamen-domaci krečnjak sivo-bijele boje -štokovani mermer za okvire prozora - kameni stubovi i konzole za pergole -kvalitetno drvo za stolariju i pergole Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kadić Amri iz Budve na idejno rješenje tri apartmanska objekta koji se izvode fazno, spratnosti Po+Su+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1298,4m², a sa tehničkim dijelom 2015.86m², projektovanih na dijelovima k.p. 2049 i 2050/1 KO Tudorovići, na UP R81, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rađenovići“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 11/09), izrađeno od strane „Studio AC“ DOO Cetinje, predato uz dopunjeni zahtjev UP I-22-323/20-257/4 od 25.01.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 22.01.2021. godine u 14:43:00 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

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

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi