



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: UPI-22-332/21-10/7
Budva, 23.04.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/21-10/1 od 18.02.2021. godine, **Špadijer Aleksandra** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti P+1, S+P+1 i S+P+1, BRGP 784,15 m², indeksa izgrađenosti 0,48 i indeksa zauzetosti 0,19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 1817/1, 1818/1, dijelu 1813 i 1819, KO Sveti Stefan, na dijelu UP 52, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- OP" br 21/14 i 23/14), izrađeno od strane "12 Architects" DOO Budva, a na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 11/19, 82/20) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Špadijer Aleksandra** iz Budve, **daje se saglasnost** na izmijenjeno idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti P+1, S+P+1 i S+P+1, BRGP 784,15 m², indeksa izgrađenosti 0,48 i indeksa zauzetosti 0,19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 1817/1, 1818/1, dijelu 1813 i 1819, KO Sveti Stefan, na dijelu UP 52, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- OP" br 21/14 i 23/14), izrađeno od strane "12 Architects" DOO Budva, predato uz zahtjev UPI-22-332/21-10/6 od 16.04.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.04.2021. godine u 00:20:11 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-10/1 od 18.02.2021. godine, **Špadijer Aleksandra** iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti P+1, S+P+1 i S+P+1, BRGP 784,15 m², indeksa izgrađenosti 0,48 i indeksa zauzetosti 0,19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 1817/1, 1818/1, dijelu 1813 i 1819, KO Sveti Stefan, na dijelu UP 52, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- OP" br 21/14 i 23/14), izrađeno od strane "12 Architects" DOO Budva.

Aktom broj UPI-22-332/21-10/6 od 16.04.2021. godine, podnosioc je dostavio dopunu idejnog rješenja na osnovu primjedbi Glavnog gradskog arhitekta, izraženih kroz Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-22-332/21-10/4 od 19.03.2021. godine.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 11/19, 82/20), 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 izmijenjenim idejnim rješenjem stambenih objekata, spratnosti P+1, S+P+1 i S+P+1, BRGP 784,15 m², indeksa izgrađenosti 0,48 i indeksa zauzetosti 0,19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 1817/1, 1818/1, dijelu 1813 i 1819, KO Sveti Stefan, na dijelu UP 52, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- OP" br 21/14 i 23/14), izrađeno od strane "12 Architects" DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno izmijenjeno idejno rješenje.

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 "Blizikuće", utvrđeno je da: *"Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač keramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U blizini sela fasada min. 70% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mliječno bijelu boju. Ograde na terasama su pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele. Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Garaže planirati u podzidama prema saobraćajnici tamo gdje je to moguće. Garažni prostor ne ulazi u BRGP objekta. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekta, 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 Špadijer Aleksandru iz Budve na izmijenjeno idejno rješenje stambenih objekata, spratnosti P+1, S+P+1 i S+P+1, BRGP 784,15 m², indeksa izgrađenosti 0,48 i indeksa zauzetosti 0,19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanih na k.p. 1817/1, 1818/1, dijelu 1813 i 1819, KO Sveti Stefan, na dijelu UP 52, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- OP" br 21/14 i 23/14), izrađeno od strane "12 Architects" DOO Budva, predato uz zahtjev UPI-22-332/21-10/6 od 16.04.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.04.2021. godine u 00:20:11 h, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje, materijalizaciju objekta i urbanističke parametre.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

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 Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

