



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-22-332/21-11/7
Budva, 13.04.2021. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/21-11/1 od 25.02.2021. godine, **Vujanović Momčila** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 756 m², indeksa izgrađenosti 0,44 i indeksa zauzetosti 0,18, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovan na UP 26 i dijelu UP 25, na k.p. 1801/1, 1800/1, 1801/3 i 1800/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II" ("Službeni list CG- OP" br 54/10), izrađeno od strane "Businessart" DOO Podgorica, 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 Vujanović Momčila iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 756 m², indeksa izgrađenosti 0,44 i indeksa zauzetosti 0,18, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovan na UP 26 i dijelu UP 25, na k.p. 1801/1, 1800/1, 1801/3 i 1800/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II" ("Službeni list CG- OP" br 54/10), izrađeno od strane "Businessart" DOO Podgorica, predato uz zahtjev UPI-22-332/21-11/6 od 12.04.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 09.04.2021. godine u 10:04:12 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/21-11/1 od 25.02.2021. godine, Vujanović Momčilo iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 756 m², indeksa izgrađenosti 0,44 i indeksa zauzetosti 0,18, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovan na UP 26 i dijelu UP 25, na k.p. 1801/1, 1800/1, 1801/3 i 1800/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II" ("Službeni list CG- OP" br 54/10), izrađeno od strane "Businessart" DOO Podgorica.

Aktom broj UPI-22-332/21-11/6 od 12.04.2021. godine, podnosioc je dostavio dopunu idejnog rješenja na osnovu primjedbi Glavnog gradskog arhitekta, izraženih kroz Poziv za dopunu broj UPI-22-332/21-11/4 od 01.04.2021. 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 idejnim rješenjem objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 756 m², indeksa izgrađenosti 0,44 i indeksa zauzetosti 0,18, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovan na UP 26 i dijelu UP 25, na k.p. 1801/1, 1800/1, 1801/3 i 1800/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II" ("Službeni list CG- OP" br 54/10), izrađeno od strane "Businessart" DOO Podgorica, te dao svoju saglasnost na dostavljeno 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 stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II", utvrđeno je da: *"Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravni kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili parkinzi na otvorenom pored objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP objekta. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijele boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vujanović Momčilu iz Budve na idejno rješenje objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 756 m², indeksa izgrađenosti 0,44 i indeksa zauzetosti 0,18, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovan na UP 26 i dijelu UP 25, na k.p. 1801/1, 1800/1, 1801/3 i 1800/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije stambeno-turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA II" ("Službeni list CG- OP" br 54/10), izrađeno od strane "Businessart" DOO Podgorica, predato uz zahtjev UPI-22-332/21-11/6 od 12.04.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 09.04.2021. godine u 10:04:12 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.

