



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-22-332/21-127/ 5

Budva, 11.11.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/21-127/1 od 13.08.2021. godine, **Gregović Branislava** iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije starih i izgradnje novih stambenih objekata u tradicionalnom stilu, na k.p. 1529, 1533, 1534, 1525/2, 1526, 1536, 1537, KO Kruševica, Novoselje, Opština Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 56/18), izrađeno od strane „LXXVI“ DOO, Podgorica, 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 Gregović Branislava, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije starih i izgradnje novih stambenih objekata u tradicionalnom stilu, ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.31, ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15, spratnosti Su+P ili Su+P+Pk, ukupne bruto površine 1037,35 m², projektovanog na k.p. 1529, 1533, 1534, 1525/2, 1526, 1536, 1537, KO Kruševica, Novoselje, Opština Budva, ukupne površine parcela 3316 m², u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 56/18), izrađeno od strane „LXXVI“ DOO, Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/21-127/4 od 10.11.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 10.11.2021. godine u 10:30:37 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/21-127/1 od 13.08.2021. godine, Gregović Branislav iz Podgorice (u daljem tekstu „Podnosilac zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije starih i izgradnje novih stambenih objekata u tradicionalnom stilu, na k.p. 1529, 1533, 1534, 1525/2, 1526, 1536, 1537, KO Kruševica, Novoselje, Opština Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 56/18), izrađeno od strane „LXXVI“ DOO, 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 apartmanskog objekta, projektovanog na k.p. 1529, 1533, 1534, 1525/2, 1526, 1536, 1537, KO Kruševica, Novoselje, Opština Budva, izrađeno od strane „LXXVI“ DOO, 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 Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, opština Budva, utvrđeno je da: " Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova. Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće. Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Gregović Branislavu iz Podgorice na idejno rješenje rekonstrukcije starih i izgradnje novih stambenih objekata u tradicionalnom stilu, ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.31, ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15, spratnosti Su+P ili Su+P+Pk, ukupne bruto površine 1037,35 m², projektovanog na k.p. 1529, 1533, 1534, 1525/2, 1526, 1536, 1537 KO Kruševica, Novoselje, Opština Budva, ukupne površine parcela 3316 m², u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 56/18), izrađeno od strane „LXXVI“ DOO, Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/21-127/4 od 10.11.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 10.11.2021. godine u 10:30:37 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi



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