



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-22-332/21-164/6
Budva, 11.03.2022.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/21-164/1 od 07.12.2021. godine, "FIBA" d.o.o. iz Budve, BRGP 1437.56 m², indeksa izgrađenosti 0.42 i indeksa zauzetosti 0.17, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14) izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o. Budva, 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 "FIBA" d.o.o. iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje objekata, spratnosti S+P+1, BRGP 1437.56 m², indeksa izgrađenosti 0.42 i indeksa zauzetosti 0.17, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, površine 3420 m², na UP 120, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14) izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/21-164/5 od 03.03.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.03.2022. godine u 13:25:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/21-164/1 od 07.12.2021. godine, "FIBA" d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata, spratnosti S+P+1, BRGP 1437.56 m², indeksa izgrađenosti 0.42 i indeksa zauzetosti 0.17, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, površine 3420 m², na UP 120, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14) izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o. Budva.

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 izgradnje objekata, spratnosti S+P+1, BRGP 1437.56 m², indeksa izgrađenosti 0.42 i indeksa zauzetosti 0.17, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, površine 3420 m², na UP 120, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.

23/14 i 21/14) izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o. Budva, 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).

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta objekta projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, na UP 120, te prihvatanja prijave gradnje, obavezuje se "FIBA" d.o.o. iz Budve da obezbijedi službenost prolaza puta na k.p. 2205/1 KO Tudorovići za sve planirane objekte, a prema skici koju je izradila geodetska organizacija "Grad" doo Bar dana 21.02.2022. godine, kao i da sprovede Elaborat o parcelaciji za UP 120 na k.p. 2205/1 KO Tudorovići u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije "Blizikuće", opština Budva, 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, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač ćeramida 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 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 pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "FIBA" d.o.o. iz Budve na idejno rješenje izgradnje objekata, spratnosti S+P+1, BRGP 1437.56 m², indeksa izgrađenosti 0.42 i indeksa zauzetosti 0.17, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2205/1 KO Tudorovići, površine 3420 m², na UP 120, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14) izrađenim od strane „DELEX“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/21-164/5 od 03.03.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.03.2022. godine u 13:25:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

