



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/22-14/ 7

Budva, 07.07.2022.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2022.godine, **Kovačević Danial** iz Bara, u vezi izgradnje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar, 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:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Kovačević Daniala iz Bara, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekata, spratnosti Su+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar, predato uz zahtjev UP I-22-332/22-14/6 od 07.07.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 07.07.2022. godine u 11:48:31 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2022.godine, Kovačević Danial iz Bara (u daljem tekstu „Podnosilac zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekata, spratnosti Su+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar.

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 stambenog objekata, spratnosti Su+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“

("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar, 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 „Katun-Donje selo“, navedeno je: „*Da se novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranja ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje).*

Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasade voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način.

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 16-23 cm s vidljivim fugama u boji kamena. Boje na malterisanim dijelovima fasada su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom.

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.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kovačević Danialu iz Bara, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekata, spratnosti Su+P+1, BRGP 719,48 m² (sa tehničkom prostorijom 776,41 m²), indeksa izgrađenosti 0.56 (0.60) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 3, koju čini k.p. 2633, površine 1246,25 m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar, predato uz zahtjev UP I-22-332/22-14/6 od 07.07.2022. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 07.07.2022. godine u 11:48:31 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.



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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhiva