



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-22-332/23-44/4

Budva, 30.05.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/23-44/1 od 28.04.2023. godine, **Zarić Momčila i Rakočević Gorana iz Novog Sada**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 536/1 i k.p. 538/1 KO Buljarica I, na dijelu UP III-27, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 stav 1 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 Zarić Momčila i Rakočević Gorana iz Novog Sada, **daje se saglasnost** na idejno rješenje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,68 (zadati 0,69), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,22 (zadati 0,23), spratnosti Po(G)+P+2 (zadate 3 etaže), ukupne bruto površine smještajnog dijela 580,80 m² (zadati 583,74 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP III-27 (P=846 m²), na k.p. 536/1 i k.p. 538/1 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-44/3 od 25.05.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 25.05.2023. godine u 08:52:52 h, 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 UPI-22-332/23-44/1 od 28.04.2023. godine, Zarić Momčilo i Rakočević Goran iz Novog Sada (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 536/1 i k.p. 538/1 KO Buljarica I, na dijelu UP III-27, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/23-44/3 od 25.05.2023. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga skvera, šetališta ili gradskog parka, 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 na k.p. 536/1 i k.p. 538/1 KO Buljarica I, na dijelu UP III-27, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, utvrđeno je da: *„Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm. Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora. Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena.“*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog idejnog rješenja, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Zarić Momčilu i Rakočević Goranu iz Novog Sada, na idejno rješenje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,68 (zadati 0,69), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,22 (zadati 0,23), spratnosti Po(G)+P+2 (zadate 3 etaže), ukupne bruto površine smještajnog dijela 580,80 m² (zadata 583,74 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP III-27 (P=846 m²), na k.p. 536/1 i k.p. 538/1 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-44/3 od 25.05.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 25.05.2023. godine u 08:52:52 h, 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 i taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

**v.d. Glavni gradski arhitekt**
Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi