



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-112/4

Budva, 19.10.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/22-112/1 od 09.08.2023. godine, **Goranović (Vojislava) Mirjane iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje, apartmanskog objekta projektovanog na k.p. 889/1 UP 10, KO Budva blok 20, izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), 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, 86/22, 4/23) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Goranović (Vojislava) Mirjane iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,37 (zadati 2,38), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,56 (zadati 0,60), spratnosti 2G+P+3 (zadate G+P+3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1122,18 m² (zadata 1125 m²), (sa garažom 1797,74 m²) u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 889/1, UP 10 KO Budva, blok 20 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-112/3 od 09.10.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 09.10.2023. godine u 12:43:15 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-22-332/22-112/1 od 09.08.2023. godine, **Goranović (Vojislav) Mirjana iz Budve** (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog apartmanskog bloka, projektovanog na k.p. 889/1 KO Budva, UP 10, blok 20 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ DOO Cetinje. Aktom broj UPI-22-332/22-112/3 od 09.10.2023. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio 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 turističkog apartmanskog bloka, projektovanog na k.p. 889/1 KO Budva, UP 10, blok 20 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ DOO Cetinje, 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 „Podkošljun“, utvrđeno je da: „Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1) Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije isl. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. 2) Uljepšavanje dvorišnih fasada. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. 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 ograđene. 3) Sprečavanje kiča. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se 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, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure patuljaka, lavova, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. 4) Upotreba korektivnog zelenila. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tako gdje druge mjere nisu moguće. 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. 5) Upotreba materijala i boja. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa na otpornost na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. 6) Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, Goranović (Vojislava) Mirjani iz Budve na idejno rješenje apartmanskog objekta sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,37 (zadati 2,38), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,56 (zadati 0,60), spratnosti 2G+P+3 (zadate G+P+3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1122,18 m² (zadata 1125 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na na k.p.889/1 KO Budva, UP 10, blok 20 u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „STUDUDIO AC“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/22-112/3 od 09.10.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 19.07.2023. godine u 12:43:15 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.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta


Jelena Lazic, M. Arch.

Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik

Mirko Mitrović, dipl.ing.arh

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi