



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: UP I-22-332/23-156/4

Budva, 08.12. 2023.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-156/1 od 19.10.2023. godine, **Šekularac Andrije** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (kategorija 3*), projektovanog u bloku 9, na UP 9-10, koju čini k.p. 2038/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/12), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO 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, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Šekularac Andrije iz Budve, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1,86 (zadati 2,00), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,40 (zadati 0,40), spratnosti Po(G)+P+3+P.E., ukupne bruto površine smještajnog dijela 1318,59 m² (zadata 1420 m²), (sa garažom 1787,07 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 9, na UP 9-10, koju čini k.p. 2038/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/12), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/23-156/3 od 20.11.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 20.11.2023. godine u 12:24:56 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/23-156/1 od 19.10.2023. godine, Šekularac Andrija iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci zahtjeva“) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (kategorija 3*), projektovanog u bloku 9, na UP 9-10, koju čini k.p. 2038/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/12), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO, Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem turističko-apartmanskog bloka 3*, projektovanog u bloku 9, na UP 9-10, koju čini k.p. 2038/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/12), 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 "Babin do", utvrđeno je da se: "Prilikom obrade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) i td. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo 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. 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 o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Šekularac Aleksandru iz Budve, na idejno rješenje apartmansko-turističkog bloka 3*, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1,86 (zadati 2,00), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,40 (zadati 0,40), spratnosti Po(G)+P+3+P.E., ukupne bruto površine smještajnog dijela 1318,59 m² (zadata 1420 m²), (sa garažom 1787,01 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 9, na UP 9-10, koju čini k.p. 2038/1 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Babin do“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „Arhi Studio dizajn“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/23-156/3 od 20.11.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 20.11.2023. godine u 12:24:45 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.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Mirko Mitrović dipl.ing.arh.

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl.pravnik

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi