



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-22-332/23-198/4

Budva, 21.02. 2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-198/1 od 29.12.2023. godine, "ATP INVESTMENT" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (kategorija 2*), projektovanog na dijelu UP 7, blok 23, koju čini k.p.481/36, i 481/84 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Dubovica 1“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/09), izrađenim od strane „STUDIO AC“ DOO Cetinje, 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, "ATP INVESTMENT" doo Budva, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (kategorija 2*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,18 (zadati 2,28), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,46 (zadati 0,46), spratnosti 2G+P+3+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1279,84 m² (zadata 2189 m²), (sa garažom 715,82 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP 7, blok 23, koju čini k.p. 481/36 i 481/84 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Dubovica 1“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/09), izrađenim od strane „STUDIO AC“ DOO Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/23-198/3 od 15.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 15.02.2024. godine u 12:51:42 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/23-198/1 od 29.12.2023. godine, "ATP INVESTMENT" doo Budva (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog bloka (kategorija 2*), projektovanog na dijelu UP 7, blok 23 koju čini k.p. 481/36 i 481/84 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Dubovica 1“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/09), izrađenim od strane „ATP INVESTMENT" doo Cetinje.

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 2*, projektovanog na dijelu UP 7, blok 23, koju čini k.p. 481/36 i 481/84 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Dubovica 1“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/09), izrađenim od strane „ATP INVESTMENT" 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 "Dubovica I", utvrđeno je da se *"Novi ambijent, objekt, 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 etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih ukrovljavanja) itd. 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."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „ATP INVESTMENT“ doo Budva, na idejno rješenje apartmansko-turističkog bloka 2*, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 2,18 (zadati 2,28), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,46 (zadati 0,46), spratnosti 2G+P+3+Ps, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1279,84 m² (zadata 2189 m²), (sa garažom 715,82 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP 7, blok 23 koju čini k.p. 481/36 i 481/84 KO Budva, a u zahvatu DUP-a „Dubovica 1“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/09), izrađenim od strane „STUDIO AC“ doo Cetinje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/23-198/3 od 15.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 15.02.2024. godine u 12:51:42 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