



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-22-332/23-185/4

Budva, 21.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/23-185/1 od 18.12.2023. godine, **Janketić Branka**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 608 KO Buljarica I, zona IV, na UP IV-82, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „KOD STUDIO“ 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, 86/22 i 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 Janketić Branka, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,75 (zadati 0,75), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,25 (zadati 0,25), spratnosti S+P+2 (zadato S+P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 314,52 m² (zadato 315 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u Zoni IV, na UP IV-82 (P=418,13 m²), na k.p. 608 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „KOD STUDIO“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-185/3 od 19.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.02.2024. godine u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-185/1 od 18.12.2023. godine, Janketić Branko (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 608 KO Buljarica I, u zoni IV na UP IV-82, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „KOD STUDIO“ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/23-185/3 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem stambenog objekta na k.p. 608 KO Buljarica I, u zoni IV na UP IV-82, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „KOD STUDIO“ 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 orjentisani 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 Janketić Branku iz Budve, na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0,75 (zadati 0,75), ostvarenim indeksom zauzetosti 0,25 (zadati 0,25), spratnosti S+P+2 (zadate S+P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 314,52 m² (zadata 315 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u zoni IV na UP IV-82 (P=418,13 m²), na k.p 608 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „KOD STUDIO“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-185/3 od 19.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.02.2024. godine 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.

Rješenje obradili:

Mirko Mitrović dipl.ing.arh.

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi