CRNA GORA
Opština Budva
**Glavni gradski arhitekta**
Broj: 22-U-11/5
Budva, 06.08.2018. godine

Glavni gradski arhitekta na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br: 64/17, 44/18), članu 27 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opština Budva ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" br: 27/17, 52/17, 10/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), postupajući po zahtjevu br 22-U-11/1 od 24.07.2018. godine, "Villa Katerina" DOO iz Buljarice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP IV-84 , katastarske parcele 615 KO Buljarica I, zahvatu DUP-a "Buljarica I" („Službeni list Crne Gore-opštinski propis" br: 34/16), donosi:

# R J E Š E NJ E

"VILLA KATERINA" DOO Buljarica **daje se saglasnost** na idejno rješenje predato uz zahtjev broj 22-U-11/1 od 24.07.2018. godine, za stambeni objekat projektovan na UP IV-84, na katastarskoj parceli 615 KO Buljarica I, koje je izradio "Univerzal RAI" doo iz Bar, u zahvatu DUP-a "Buljarica I"(„Sl. list CG-opštinski propisi br: 34/16).

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj 22-U-11/1 od 27.07.2018. godine, DOO "Villa Katerina" je podnijela Glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP IV-84, na katastarskoj parceli 615 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" („Sl. list CG-opštinski propisi" br: 34/16)," opština Budva, izrađenim od strane licencirane projektantske firme"Univerzal RAI" doo iz Bara.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP IV-84, katastarske parcele 615 KOBuljarica I, zahvatu DUP-a "Buljarica I".

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 DUP-a "Buljarica I", navodi se:

"*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. Isključuje se upotreba betonskih balustera.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. Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca*".

Prilikom razmatranja zahtjeva glavni gradski arhitekta je dostavio zahtjev br. 22-u-11/3 za dopunu zahtjeva u smislu licence projektantske firme. Stranka je 06.08.2018. godine dopunila zahtjev aktom br. 22-u-11/4, putem elektronske pošte.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti DOO „Villa Katerina" iz Buljarice na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP IV-84, na katastarskoj parceli 615 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" projektovanog od strane "Univerzal -RAI" doo iz Bara, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte
Ana SAMARDŽIĆ

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- Arhivi

Crna Gora - Opština Budva
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
BUDVA