



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-79/5

Budva, 16.10.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-79/1 od 06.08.2024. godine, „M2M“ DOO Tuzi, BRGP 159,6 m², indeksa izgrađenosti 0.63 i indeksa zauzetosti 0.31, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 385/1 KO Buljarica I, na UP IV-46, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Studio MAP“ d.o.o. Podgorica, 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 „M2M“ DOO Tuzi, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 159,6 m², indeksa izgrađenosti 0.63 i indeksa zauzetosti 0.31, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 385/1 KO Buljarica I, na UP IV-46, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Studio MAP“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-79/4 od 11.10.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 10.10.2024. godine u 11:51:52 časova i 10.10.2024. godine u 11:55:18 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja razriješi imovinsko-pravne odnose definisane Ugovorom o prodaji br. UZZ 365/2023 od 26.05.2023.godine u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne razriješi imovinsko-pravne odnose ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-79/1 od 06.08.2024. godine, „M2M“ DOO Tuzi (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 159,6 m², indeksa izgrađenosti 0.63 i indeksa zauzetosti 0.31, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 385/1 KO Buljarica I, na UP IV-46, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Studio MAP“ d.o.o. Podgorica.

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 predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 159,6 m², indeksa izgrađenosti 0.63 i indeksa zauzetosti 0.31, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 385/1 KO Buljarica I, na UP IV-46, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Studio MAP“ d.o.o. Podgorica.

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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Buljarica I" opština Budva, 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."*



Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „M2M“ DOO Tuzi, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 159,6 m², indeksa izgrađenosti 0.63 i indeksa zauzetosti 0.31, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 385/1 KO Buljarica I, na UP IV-46, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Studio MAP“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-79/4 od 11.10.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 10.10.2024. godine u 11:51:52 časova i 10.10.2024. godine u 11:55:18 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik 
Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove 

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi