



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: UP I-22-332/20-189/15
Budva, 27.01.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/20-189/1 od 04.08.2020. godine, koji je dostavio **"ERS HOLDING" DOO** iz Beograda, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vile, projektovane u bloku B na UP 19, koju čini k.p. 502 KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev "ERS HOLDING"-a DOO iz Beograda, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - vile, spratnosti Po+S+P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 351.97m², a sa tehničkim dijelom 623.49m², projektovane u bloku B na UP 19, koju čini k.p. 502 KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ DOO, Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/20-189/14 od 26.01.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.01.2021. godine u 09:22:59 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-189/1 od 04.08.2020. godine, "ERS HOLDING" DOO iz Beograda (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vile, projektovane u bloku B na UP 19, koju čini k.p. 502 KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ DOO, Budva.

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 turističkog objekta - vile, projektovane u bloku B na UP 19, koju čini k.p. 502 KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ 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 „Šipkov krš“, utvrđeno je da: " Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - paštrovska kuća. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz. Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeće, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u tački Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "ERS HOLDING"-u DOO iz Beograda na idejno rješenje turističkog objekta - vile, spratnosti Po+S+P, ukupne bruto površine smještajnog dijela 351.97m², a sa tehničkim dijelom 623.49m², projektovane u bloku B na UP 19, koju čini k.p. 502 KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a „Šipkov krš“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ DOO, Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/20-189/14 od 26.01.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.01.2021. godine u 09:22:59 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

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

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi