



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-22-332/23-15/6

Budva, 01.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/23-15/1 od 24.02.2023. godine, **Ilije i Marka Midžora iz Buljarice**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 283, 284 i 290 KO Buljarica I, na UP II-106, Zona "II", u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Plan M1“ 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 Ilije i Marka Midžor iz Buljarice, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.15 (zadati 0.40), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.08 (zadati 0.16), spratnosti S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 440.34 m² (zadata 1,135.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovana na k.p. 283, 284 i 290 KO Buljarica I, na UP II-106, Zona "II", u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-15/5 od 01.11.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.10.2023. godine u 09:54:06 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-15/1 od 24.02.2023. godine, fizička lica Ilija i Marko Midžor iz Buljarice (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 283, 284 i 290 KO Buljarica I, na UP II-106, Zona "II", u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/23-15/5 od 01.11.2023. 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, 86/22 i 4/23), 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. 283, 284 i 290 KO Buljarica I, na UP II-106, Zona "II", u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje.

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 može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala. 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. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati u stilu tradicionalne arhitekture. Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parceli i objekte. Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Iliji i Marku Midžoru iz Buljarice, na idejno rješenje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.15 (zadati 0.40), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.08 (zadati 0.16), spratnosti S+P+1 (zadati S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 440.34 m² (zadati 1,135.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovana na k.p. 283, 284 i 290 KO Buljarica I, na UP II-106, u zoni II, u zahvatu DUP-a "Buljarica I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-15/5 od 01.11.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.10.2023. godine u 09:54:06 h, 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 arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Saradnici u obrađivanju:

Tijana Lutovac, Samostalni savjetnik III za arhitektonske poslove
Raičević Stefan, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi