



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: UP I-22-332/23-29/ 2
Budva, 23.06.2023.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-29/1 od 23.03.2023.godine, Davidov Rudolfa, sa boravištem u Budvi, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 449.60 m², indeksa izgrađenosti 0.48 (0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, 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) 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 Davidov Rudolfa, sa boravištem u Budvi, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 449.60 m², indeksa izgrađenosti 0.48 (0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-29/1 od 23.03.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.03.2023. godine u 08:45:22 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/23-29/1 od 23.03.2023.godine, Davidov Rudolfa, sa boravištem u Budvi (u daljem tekstu “Podnosioc zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 449.60 m², indeksa izgrađenosti 0.48 (0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, 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 turističko-apartmanskog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 449.60 m², indeksa izgrađenosti 0.48 (0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, 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 LSL „Poljane“, utvrđeno je da: “Namjena prostora je turizam, javni sadržaj i sport i rekreacija, izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravnii kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne baštne. Kosii krovovi, dvovodni ili jednovodni i dvovodni, krovni pokrivač mediteran crjep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili parkinzi na otvorenom pored objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP objekta. Obavezno je planiranje parking mesta u okviru urbanističke parcele. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje (terase ugostiteljskih sadržaja, bazine i dr.). Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.”

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Davidov Rudolfa, sa boravištem u Budvi, na idejno rješenje izgradnje turističko-apartmanskog objekta, spratnosti S+P+1, BRGP 449.60 m², indeksa izgrađenosti 0.48 (0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 11, koju čini k.p. 249/1 i k.p. 2981/6 KO Reževići I, a u zahvatu LSL-a „Poljane“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ANGELINI“ DOO, Podgorica, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-29/1 od 23.03.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 23.03.2023. godine u 08:45:22 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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 arhitekte a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch

Dostavljeno:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhivi