



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

Trg Sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 699-043, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-47/7

Budva, 26.11.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-47/1 od 18.04.2024. godine, „INVEST-LAB“ d.o.o. Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka (2*) na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku br. 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, 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:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „INVEST-LAB“ d.o.o. Bar, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka (2*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.97 (zadati 2.00), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.38 (zadati 0.40), spratnosti 2G+P+3+Ps (zadata P+3+Pk), ukupne korisne BRGP 602.50 m² (zadata 616.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku br. 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-47/6 od 26.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Nataše Janković 26.11.2024. godine u 10:20:15 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/24-47/1 od 18.04.2024. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću „INVEST-LAB“ Bar (u daljem tekstu "Podnosioac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka (2*) na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku br. 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar. Aktom broj UPI-22-332/24-47/6 od 26.11.2024. godine, Podnosioac zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 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 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 turističko apartmanskog bloka (2*) na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku br. 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, te dao svoju saglasnost na 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 „Babin do“, utvrđeno je da: *“Prilikom obrade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno- elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način.”*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „INVEST-LAB“ d.o.o. Bar, na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka (2*) sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1.97 (zadati 2.00), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.38 (zadati 0.40), spratnosti 2G+P+3+Ps (zadata P+3+Pk), ukupne korisne BRGP 602.50 m² (zadata 616.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku br. 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane "NG DESIGN" d.o.o. Bar, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-47/6 od 26.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Nataše Janković 26.11.2024. godine u 10:20:15 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

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.



Rješenje obradili : Tijana Lutovac, spec.sci.arh 
Stefan Raičević, dipl.pravnik 

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi