



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-22-332/24-67/4
Budva, 02.07.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-67/1 od 13.06.2024.godine, **CARAT d.o.o. Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, BRGP 797,45 m², indeksa izgrađenosti 1.89 i indeksa zauzetosti 0.37, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 466/50 KO Budva, na dijelu UP 4, blok 15, u zahvatu DUP-a „Dubovica 1 - izmjene i dopune“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/14), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. 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, 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 CARAT d.o.o. Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+4 (maksimalno dozvoljeno G+P+4), ukupne bruto površine smještajnog dijela 797,45 m² (maksimalno dozvoljeno 797,58 m²), ukupne bruto površine sa garažama 994,52 m², indeksa izgrađenosti 1.89 (maksimalno dozvoljeno 1.89) i indeksa zauzetosti 0.37 (maksimalno dozvoljeno 0.38), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 466/50 KO Budva, na dijelu UP 4 u bloku 15, površine 422 m², u zahvatu DUP „Dubovica 1 - izmjene i dopune“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/14) izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjev UP I-22-332/24-67/3 od 28.06.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.06.2024.godine u 08:08:22 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-67/1 od 13.06.2024. godine, CARAT d.o.o. Budva (u daljem tekstu “Podnosilac zahtjeva”) obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 797,45 m², ukupne bruto površine sa garažama 994,52 m², indeksa izgrađenosti 1.89 i indeksa zauzetosti 0.37, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 466/50 KO Budva, na dijelu UP 4 u bloku 15, površine 422 m², u zahvatu DUP-a „Dubovica 1 - izmjene i dopune“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/14), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva. Podnosilac zahtjeva je aktom br. UP I-22-332/24-67/3 od 28.06.2024.godine dostavio dopunu idejnog rješenja na osnovu poziva za dopunu br. UP I-22-332/24-67/2 od 26.06.2024.godine.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 797,45 m², ukupne bruto površine sa garažama 994,52 m², indeksa izgrađenosti 1.89 i indeksa zauzetosti 0.37, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 466/50 KO Budva, na dijelu UP 4 u bloku 15, površine 422 m², u zahvatu DUP-a „Dubovica 1 - izmjene i dopune“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva.

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 "Dubovica I - izmjene i dopune", utvrđeno je da se "Novi ambijent, objekt, zgrada i sl. ne smiju formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih ukrovljavanja) itd. 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."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti CARAT d.o.o. Budva na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, ukupne bruto površine smještajnog dijela 797,45 m² (maksimalno dozvoljeno 797,58 m²), ukupne bruto površine sa garažama 994,52 m², indeksa izgrađenosti 1.89 (maksimalno dozvoljeno 1.89) i indeksa zauzetosti 0.37 (maksimalno dozvoljeno 0.38), spratnosti G+P+4 (maksimalno dozvoljeno G+P+4), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 466/50 KO Budva, na dijelu UP 4 u bloku 15, površine 422 m², u zahvatu DUP-a „Dubovica 1 - izmjene i dopune“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjev UP I-22-332/24-67/3 od 28.06.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.06.2024.godine u 08:08:22 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 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

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

