



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-22-332/24-80/4
Budva, 16.10.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-80/1 od 06.08.2024.godine, **AREN MONTENEGRO doo Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, projektovanog na djelovima 2528/4 i 2528/7 koje čine UP 79 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.18/11) 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 AREN MONTENEGRO doo Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.59 (zadati 0.60), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.19 (zadati 0.25) spratnosti Su+P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 412.23 m² (zadata 416 m²), (sa suterenom 549.64 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 79 koju čine djelovi k.p. 2528/4 i 2528/7 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.18/11) izrađenim od strane „ ARHI STUDIO DIZAJN " d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-80/3 od 16.10.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 11.10.2024. godine u 15:59:10 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane uprave za nekretnine), izrađen od strane "GEOMIŠO" doo Budva, u smislu člana 50 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).

Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (" Službeni list CG" br. 46/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-80/1 od 06.08.2024.godine, **AREN MONTENEGRO doo Budva**, (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta Su+P+2, BRGP 412.23 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 79, koju čine djelovi k.p. 2528/4 i 2528/7 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.18/11) izrađenim od strane „ ARHI STUDIO DIZAJN " d.o.o. 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 izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti Su+P+2, BRGP 412.23 m², indeksa izgrađenosti 0.59 i indeksa zauzetosti 0.19, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 79 koju čine djelovi k.p. 2528/4 i 2528/7 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.18/11) izrađenim od strane „ ARHI STUDIO DIZAJN “ d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje apartmanskog 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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije "Komoševina I", opština Budva, utvrđeno je da: *'Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta.*

Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl.

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma.'

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, AREN MONTENEGRO doo Budva, na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.49 (zadati 0.50), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.19 (zadati 0.25) spratnosti Su+P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 412.23 m² (zadata 416 m²), (sa suterenom 549.64 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 79 koju čine djelovi k.p. 2528/4 i 2528/7 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br.18/11) izrađenim od strane „ ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-80/3 od 16.10.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 11.10.2024. godine u 15:59:10 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

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 obradio: dipl.ing.arh. Mirko Mitrović

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

