



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: UP I-22-332/24-26/4
Budva 29.03. 2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-26/1 od 13.03.2024. godine, **Bošković Lazara i Bošković Julije** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuće za iznajmljivanje turistima na k.p. 1754 i 1753/2, koje čine UP 5, KO Reževići I, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO, 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:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Bošković Lazara i Bošković Julije, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.47 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.17 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 333.80 m², a sa tehničkom prostorijom i kotlarnicom 359.57 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p.1754 i 1753/2, koje čine UP 5, KO Reževići, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO, Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/24-26/3 od 27.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.03.2024. godine u 10:26:59 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima. **Obavezuje se** investitor Bošković Julija i Bošković Lazar da prethodno regulišu sve imovinsko pravne odnose u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), **odnosno da izvrši uknjižbu** pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, ovo Rješenje može biti poništeno na osnovu člana 139, 140,141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore",br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/24-26/1 od 13.03.2024. godine, Bošković Lazar i Bošković Julija iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1754 i 1753/2, koje čine UP 5, KO Reževići, a u zahvatu Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO, Budva.

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 turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, projektovanog na k.p. 1754 i 1753/2, koje čine UP 5, KO Reževići I, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA“ DOO, Budva, 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 UP "Turističko naselje Skočidevijka", utvrđeno je da se: "Objekti moraju biti građeni od najkvalitetnijih materijala, a svojim izgledom i sadržajima predstavljati svojevrsnu atrakciju. Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru UP "Turističko naselje Skočidevijka".

Investitor je uz idejno rješenje dostavio Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zavedene kod notara Dalibora Kneževića iz Budve broj UZZ 812/2023 od 07.06.2023. godine, sa izjavama prodavaca za knjiženje (clasula intabulandi). Iz navedenog razloga ovo je Rješenje izdato sa uslovom da investitori Bošković Lazar i Bošković Julija prethodno regulišu sve imovinsko pravne odnose u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" br: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), odnosno da izvrši uknjižbu pred Upravom za nekretnine Crne Gore, PJ Budva. Ukoliko investitor ne izvrši uknjižbu, do prijave građenja, ovo Rješenje može biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Bošković Lazaru i Bošković Juliji iz Budve na idejno rješenje turističkog objekta – kuće za iznajmljivanje, ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.47 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.17 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine smještajnog dijela 333.80 m², a sa tehničkom prostorijom i kotlarnicom 359.57 m², u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 1754 i 1753/2, koje čine UP 5, KO Reževići I, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočidevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „TRIA" DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-323/24-26/3 od 27.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.03.2024 godine u 10:26:59 časova, 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:

Stefan Raičević: Samostalni savjetnik I dipl pravnik

Mirko Mitrović: dipl.ing.arh

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi