



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 699 043, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-110/6
Budva, 23.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine, "BONILA" DOO iz Budve, BRGP 2149.80 m², indeksa izgrađenosti 2.20 i indeksa zauzetosti 0.45, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ 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 "BONILA" DOO Budva, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 3*, spratnosti 2G+P+5, ukupne bruto površine smještajnog dijela 2149.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2950.24 m², indeksa izgrađenosti 2.20 i indeksa zauzetosti 0.45, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-110/5 od 16.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.12.2024. godine u 13:35:24 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine, "BONILA" DOO iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 3*, spratnosti 2G+P+5, ukupne bruto površine smještajnog dijela 2149.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2950.24 m², indeksa izgrađenosti 2.20 i indeksa zauzetosti 0.45, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ 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 3*, spratnosti 2G+P+5, ukupne bruto površine smještajnog dijela 2149.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2950.24 m², indeksa izgrađenosti 2.20 i indeksa zauzetosti 0.45, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ 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 „Bečići“ opština Budva, utvrđeno je da: *„Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "BONILA" DOO iz Budve, na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 3*, spratnosti 2G+P+5, ukupne bruto površine smještajnog dijela 2149.80 m², ukupne bruto površine sa garažama 2950.24 m², indeksa izgrađenosti 2.20 i indeksa zauzetosti 0.45, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-110/5 od 16.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.12.2024. godine u 13:35:24 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 obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik *SR*

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi