



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: UPI-22-332/22-144/5
Budva, 14.06.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/22-144/1 od 26.10.2022.godine, **Murić Džemala iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta- kuće za iznajmljivanje na k.p. 2516/4 i 2516/5 KO Budva, na dijelu UP 3, u zahvatu LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18,63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 stav 1 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 Murić Džemala iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta - kuće za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.598 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.248 (zadati 0.25), spratnosti S+P+1 (zadato P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 234,00 m² (zadata 234,60 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP 3 (P=391m²), na k.p. 2516/4 i 2516/5 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/22-144/4 od 08.06.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 08.06.2023. godine u 07:38:58 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-22-332/22-144/1 od 26.10.2022.godine, Murić Džemal iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta - kuće za iznajmljivanje, na k.p. 2516/4 i 2516/5 KO Budva, na dijelu UP 3, u zahvatu LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/22-144/4 od 08.06.2023. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18,63/18, 11/19, 82/20), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga skvera, šetališta ili gradskog parka, 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 stambenog objekta - kuće za iznajmljivanje, na k.p. 2516/4 i 2516/5 KO Budva, na dijelu UP 3, u zahvatu LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „Plan M1“ 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 Lokalne studije lokacije "Komoševina I", utvrđeno je da se: "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. Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Arhitektonsko oblikovanje naselja inspirisano je sledećim parametrima: Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala. Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguracijom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I". Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi. Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti. Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor".

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog idejnog rešenja, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rešenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Komoševina I“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Murić Džemalu iz Budve, na idejno rešenje stambenog objekta - kuće za iznajmljivanje, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.598 (zadati 0.60), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.248 (zadati 0.25), spratnosti S+P+1 (zadato P+2), ukupne bruto površine smeštajnog dijela 234,00 m² (zadata 234,60 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu UP 3 (P=391m²), na k.p. 2516/4 i 2516/5 KO Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11), izrađenim od strane „Plan M1“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/22-144/4 od 08.06.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 08.06.2023. godine u 07:38:58 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rešenja 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 i 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.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi