



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-22-332/23-102/5
Budva, 18.10.2023.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-102/1 od 03.08.2023.godine, **Poglajen Jure, Nikolić Konstantin Liljana, Poglajen Nika** iz Budve, BRGP 985 m², indeksa izgrađenosti 0.60 i indeksa zauzetosti 0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2529/1, na UP 82, KO Budva, u zahvatu Lokakne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11) izrađenim od strane „KALOS“ 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 Poglajen Jure, Nikolić Konstantin Liljana, Poglajen Nika iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmansko-turističkog bloka, lamela I spratnosti Po+S+P+2 i lamela II spratnosti P+2, BRGP 985 m², indeksa izgrađenosti 0.60 i indeksa zauzetosti 0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2529/1, na UP 82, KO Budva, površine 1642 m², u zahvatu Lokakne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-102/4 od 18.10.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 17.10.2023. godine u 12:35:58 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/23-102/1 od 03.08.2023.godine, Poglajen Jure, Nikolić Konstantin Liljana, Poglajen Nika iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmansko-turističkog bloka, lamela I spratnosti Po+S+P+2 i lamela II spratnosti P+2, BRGP 985 m², indeksa izgrađenosti 0.60 i indeksa zauzetosti 0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2529/1, na UP 82, KO Budva, površine 1642 m², u zahvatu Lokakne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11) izrađenim od strane „KALOS“ 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 apartmansko-turističkog bloka, lamela I spratnosti Po+S+P+2 i lamela II spratnosti P+2, BRGP 985

m², indeksa izgrađenosti 0.60 i indeksa zauzetosti 0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2529/1, na UP 82, KO Budva, površine 1642 m², u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11) izrađenim od strane „KALOS“ 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 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 Poglajen Jure, Nikolić Konstantin Liljana, Poglajen Nika iz Budve na idejno rješenje izgradnje apartmansko-turističkog bloka, lamela I spratnosti Po+S+P+2 i lamela II spratnosti P+2, BRGP 985 m², indeksa izgrađenosti 0.60 i indeksa zauzetosti 0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2529/1, na UP 82, KO Budva, površine 1642 m², u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 18/11) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-102/4 od 18.10.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 17.10.2023. godine u 12:35:58 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:

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik *SR*

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi