



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-22-332/22-163/7

Budva, 01.06.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI-22-332/22-163/1 od 28.12.2022. godine, **Markićević Slobodana iz Budve i "Anita" DOO Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 2102/1 i 2102/2 KO Budva, na UP 19.4, blok broj 19, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ 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 Markićević Slobodana iz Budve i "Anita" DOO Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.50 (zadati 3.50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.45 (zadati 0.60), spratnosti S+P+6 (zadati P+5), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1545,98 m<sup>2</sup> (zadati 1547,63 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 19.4 (P=442,18 m<sup>2</sup>), na k.p. 2102/1 i 2102/2 KO Budva, blok broj 19, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/22-163/6 od 30.05.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 30.05.2023. godine u 08:11:50 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-22-332/22-163/1 od 28.12.2022. godine, Markićević Slobodan iz Budve i "Anita" DOO Budva (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 2102/1 i 2102/2 KO Budva, na UP 19.4, blok broj 19, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ DOO Budva. Aktom broj UPI-22-332/22-163/6 od 30.05.2023. godine, Podnosioci zahtjeva su dostavili 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 apartmanskog objekta na k.p. 2102/1 i 2102/2 KO Budva, na UP 19.4, blok broj 19, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da se: *"Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog idejnog rješenja, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“. U skladu sa dopisom broj: 08-7507/74 od 11.11.2022. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, prijava građenja u okviru Dup-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ne može biti podnijeta nadležnoj inspekciji prije donošenja PUP-a Budve, za slučaj da se na odnosnoj lokaciji predvide uslovi planiranja i uređenja prostora koji ne korespondiraju sa prethodnim.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Markićević Slobodanu iz Budve i "Anita" DOO Budva na idejno rješenje apartmanskog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.50 (zadati 3.50), ostvarenim indeksom zauzetosti 0.45 (zadati 0.60), spratnosti S+P+6 (zadata P+5), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1545,98 m<sup>2</sup> (zadata 1547,63 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na UP 19.4 (P=442,18 m<sup>2</sup>), na k.p. 2102/1 i 2102/2 KO Budva, blok broj 19, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „ADRIA INVEST“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/22-163/6 od 30.05.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 30.05.2023. godine u 08:11:50 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

**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 i taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.

