



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/23-97/4
Budva, 22.09.2023. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-97/1 od 26.07.2023.godine, **"ADDAX" DOO Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkih objekata – kuća za izdavanje turistima, spratnosti P+1, BRGP 1240,46 m², indeksa izgrađenosti 0.30-0.42 i indeksa zauzetosti 0.15-0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, u okviru zone A, na UP 8, UP 9, UP10, UP11 i UP 12, koje čine k.p.416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 415/3, ukupne površine predmetnih parcela 3340m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Mljekavica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08), izrađenim od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, 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 "ADDAX" DOO Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkih objekata – kuća za izdavanje turistima, spratnosti P+1, BRGP 1240,46 m², indeksa izgrađenosti 0.30-0.42 i indeksa zauzetosti 0.15-0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, u okviru zone A, na UP 8, UP 9, UP10, UP11 i UP 12, koje čine k.p.416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 415/3, ukupne površine predmetnih parcela 3340m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Mljekavica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08), izrađenim od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-97/3 od 07.09.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.09.2023. godine u 10:13:53 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/23-97/1 od 26.07.2023.godine, "ADDAX" DOO Budva (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkih objekata – kuća za izdavanje turistima, spratnosti P+1, BRGP 1240,46 m², indeksa izgrađenosti 0.30-0.42 i indeksa zauzetosti 0.15-0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, u okviru zone A, na UP 8, UP 9, UP10, UP11 i UP 12, koje čine k.p.416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 415/3, ukupne površine predmetnih parcela 3340m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Mljekavica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08), izrađenim od strane "Plan M1" 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 na idejno rješenje turističkih objekata – kuća za izdavanje turistima, spratnosti P+1, BRGP 1240,46 m², indeksa izgrađenosti 0.30-0.42 i indeksa zauzetosti 0.15-0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, u okviru zone A, na UP 8, UP 9, UP10, UP11 i UP 12, koje čine k.p.416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 415/3, ukupne površine predmetnih parcela 3340m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Mljekavica“ ("Službeni list

CG - opštinski propisi" br. 32/08), izrađenim od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekata.

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 iz LSL "Mljekavica", navodi se: "Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primijenjenim materijalima koji se baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje. Prostorni model je održiv samo ako se ispoštuju detaljni uslovi u kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslanjajući na zatečeni model međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "ADDAX" DOO Budva, na idejno rješenje turističkih objekata – kuća za izdavanje turistima, spratnosti P+1, BRGP 1240,46 m², indeksa izgrađenosti 0.30-0.42 i indeksa zauzetosti 0.15-0.21, u okviru zadatih građevinskih linija, u okviru zone A, na UP 8, UP 9, UP10, UP11 i UP 12, koje čine k.p.416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 415/3, ukupne površine predmetnih parcela 3340m², KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Mljekavica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08), izrađenim od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-97/3 od 07.09.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.09.2023. godine u 10:13:53 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.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta



Jelena Lazić, M. Arch.

Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik
Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi