



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](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/23-110/ 2  
Budva, 24.10.2023.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-110/1 od 08.08.2023.godine, **Universal capital bank AD Podgorica**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuće za izdavanje turistima, spratnosti Su(G)+P+1, BRGP 316,75 m<sup>2</sup> (428,56 m<sup>2</sup> sa garažom i teh. prostorom) indeksa izgrađenosti 0.37 (zadati 0.75) i indeksa zauzetosti 0.18 (zadati 0.25), u okviru zadatih građevinskih linija, koja se nalazi u okviru bloka D, na UP 12D, koju čine k.p. 140/1, 141/1, 142/1 i 143/8, ukupne površine 852 m<sup>2</sup>, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Velji kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „Arhi studio dizajn“ 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:

### R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Universal capital bank AD Podgorica, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta – kuće za izdavanje turistima, spratnosti Su(G)+P+1, BRGP 316,75 m<sup>2</sup> (428,56 m<sup>2</sup> sa garažom i teh. prostorom) indeksa izgrađenosti 0.37 (zadati 0.75) i indeksa zauzetosti 0.18 (zadati 0.25), u okviru zadatih građevinskih linija, koja se nalazi u okviru bloka D, na UP 12D, koju čine k.p. 140/1, 141/1, 142/1 i 143/8, ukupne površine 852 m<sup>2</sup>, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Velji kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „Arhi studio dizajn“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-110/1 od 08.08.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 07.08.2023. godine u 15:46:13 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**Obavezuje se investitor** da do prijave građenja sprovede ovjeru Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu ovjeren od strane Uprave za nekretnine, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor ne sprovede ovjeru Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu od strane Uprave za nekretnine, do prijave građenja, ovo Rješenje treba poništiti na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/23-110/1 od 08.08.2023.godine, Universal capital bank AD Podgorica (u daljem tekstu “Podnosilac zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta – kuće za izdavanje turistima, spratnosti Su(G)+P+1, BRGP 316,75 m<sup>2</sup> (428,56 m<sup>2</sup> sa garažom i teh. prostorom) indeksa izgrađenosti 0.37 (zadati 0.75) i indeksa zauzetosti 0.18 (zadati 0.25), u okviru zadatih građevinskih linija, koja se nalazi u okviru bloka D, na UP 12D, koju čine k.p. 140/1, 141/1, 142/1 i 143/8, ukupne površine 852 m<sup>2</sup>, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Velji kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „Arhi studio dizajn“ 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 turističkog objekta – kuće za izdavanje turistima, spratnosti Su(G)+P+1, BRGP 316,75 m<sup>2</sup> (428,56 m<sup>2</sup> sa garažom i teh. prostorom) indeksa izgrađenosti 0.37 (zadati 0.75) i indeksa zauzetosti 0.18 (zadati 0.25), u okviru zadatih građevinskih linija, koja se nalazi u okviru bloka D, na UP 12D, koju čine k.p. 140/1, 141/1, 142/1 i 143/8, ukupne površine 852 m<sup>2</sup>, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Velji kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „Arhi studio dizajn“ d.o.o. 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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije “Blizikuće”, opština Budva, utvrđeno je da:

„Kod planiranja izgleda ovog turističkog zahvata primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizuelnu i ambijentalnu sliku lokacije.

Objekte, bazen i hortikulturalna rješenja tretirati kao bitne likovne elemente budućeg turističkog sadržaja kompleksa.

*U sklopu kompleksa osmisliti karakteristične elemente parterne arhitekture i urbanog mobilijara.*

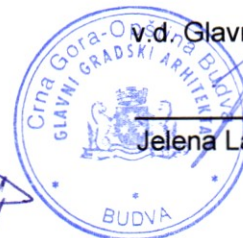
*Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale, Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.”*

Kako stranka nije završila postupak ovjere Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu ovjeren od strane Uprave za nekretnine, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) ovo je Rješenje uslovljeno obavezom da stranka reguliše postupak ovjere Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Ukoliko investitor ne ovjeri Elaborat o parcelaciji po planskom dokumentu ovjeren od strane Uprave za nekretnine, do prijave građenja, ovo Rješenje treba poništiti na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Universal capital bank AD Podgorica na idejno rješenje izgradnje turističkog objekta – kuće za izdavanje turistima, spratnosti Su(G)+P+1, BRGP 316,75 m<sup>2</sup> (428,56 m<sup>2</sup> sa garažom i teh. prostorom) indeksa izgrađenosti 0.37 (zadati 0.75) i indeksa zauzetosti 0.18 (zadati 0.25), u okviru zadatih građevinskih linija, koja se nalazi u okviru bloka D, na UP 12D, koju čine k.p. 140/1, 141/1, 142/1 i 143/8, ukupne površine 852 m<sup>2</sup>, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Velji kamen“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „Arhi studio dizajn“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-110/1 od 08.08.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 07.08.2023. godine u 15:46:13 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.

Saradnici u obrađivanju:

Petar Tomas, Samostalni savjetnik III za arhitektonske poslove  
Raičević Stefan, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi