



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon +382 33 403-820, e-mail: [jelena.lazic@budva.me](mailto:jelena.lazic@budva.me)

Broj: UPI-22-332/24-37/2

Budva, 08.05.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-37/1 od 08.04.2024. godine, "Montenegrimmo" DOO Budva, za izgradnju turističko-apartmanskog objekta spratnosti Su+P+1, BRGP 591,44 m<sup>2</sup> (sa tehničkim prostorijama 646,52 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.48 (zadati 0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu UP 27, na k.p. 304/1 KO Reževići I, površine 1227 m<sup>2</sup>, a u zahvatu LSL „Poljane“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, a na osnovu člana 87 i 98 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 "Montenegrimmo" DOO Budva, daje se saglasnost na izmjenu idejnog rješenja izgradnje turističko-apartmanskog objekta spratnosti Su+P+1, BRGP 591,44 m<sup>2</sup> (sa tehničkim prostorijama 646,52 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.48 (zadati 0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu UP 27, na k.p. 304/1 KO Reževići I, površine 1227 m<sup>2</sup>, a u zahvatu LSL „Poljane“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, potpisano elektronskim potpisom projektanta 08.04.2024. godine u 09:13:19 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-37/1 od 08.04.2024.godine, "Montenegrimmo" DOO Budva (u daljem tekstu "Podnositelj zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na izmjenu idejnog rješenja izgradnje turističko-apartmanskog objekta spratnosti Su+P+1, BRGP 591,44 m<sup>2</sup> (sa tehničkim prostorijama 646,52 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.48 (zadati 0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu UP 27, na k.p. 304/1 KO Reževići I, površine 1227 m<sup>2</sup>, a u zahvatu LSL „Poljane“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva.

Aktom broj UP I-22-332/22-102/5 od 04.11.2022.godine, izdata je saglasnost na idejno rješenje turističko-apartmanskog objekta na dijelu UP 27, koju čine k.p. 304/1 KO i 2978/4 KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Poljane“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva. Odredbom člana 98 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): "Nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte na novo idejno rješenje."

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 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), 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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenom idejnog rješenja izgradnje turističko-apartmanskog objekta spratnosti Su+P+1, BRGP 591,44 m<sup>2</sup> (sa tehničkim prostorijama 646,52 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.48 (zadati 0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu UP 27, na k.p. 304/1 KO Reževići I, površine 1227 m<sup>2</sup>, a u zahvatu LSL „Poljane“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 25/11), 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 Detaljnog urbanističkog plana LSL „Poljane“, utvrđeno je da: *"Namjena prostora je turizam, javni sadržaj i sport i rekreacija, izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način. Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravni kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Kosi krovovi, dvovodni ili jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Garažu planirati ispod osnovnog volumena objekta ili parkinzi na otvorenom pored objekta. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP objekta. Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje (terase ugostiteljskih sadržaja, bazeni i dr.). Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Montenegrimmo" DOO Budva, na izmjenu idejnog rješenja izgradnje turističko-apartmanskog objekta spratnosti Su+P+1, BRGP 591,44 m<sup>2</sup> (sa tehničkim prostorijama 646,52 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.48 (zadati 0.50) i indeksa zauzetosti 0.19 (zadati 0.20), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu UP 27, na k.p. 304/1 KO Reževići I, površine 1227 m<sup>2</sup>, a u zahvatu LSL „Poljane“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 25/11), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva, potpisano elektronskim potpisom projektanta 08.04.2024. godine u 09:13:19 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi