



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-84/3  
Budva, 27.04.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/20-84/1 od 16.04.2020. godine, „FLS“ DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2427/14 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Gaće“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 01/09), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), onosi:

**R J E Š E N J E**

Usvaja se zahtjev „FLS“ DOO Podgorica, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2427/14 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Gaće“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 01/09), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI-22-332/20-84/1 od 16.04.2020. godine Društvo sa ograničenom odgovornošću „FLS“ Podgorica (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2427/14 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Gaće“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 01/09), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO 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, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2427/14 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Gaće“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 01/09), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO 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 LSL „Gaće“, utvrđeno je: „Postavljanje objekta na parceli izvršiti u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje principi ambijentalne izgradnje prema PPO Budva. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji se baziraju na tradicionalnom načinu gradnje. Uskladiti obradu podzida uz planirane saobraćajnice sa obradom fasadnog dijela suterenskih i podrumskih etaža, obradom partera i podzidama u okviru građevinskih parcela. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i održavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom i klimatskim uslovima.”

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostornog plana Opštine Budva, utvrđeno je: „Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 (jedne petine) parcele, a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumijeva objekat od S+P ili P+1, koji, zajedno sa krovom, ne prelazi visinu od cca 7,50 m. Arhitektura objekata, svojim volumenima, oblicima i primijenjenim materijalima maksimalno se oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija.”

Preporuka Glavnog gradskog arhitekta je da se smanje šembrane na rozetama rezidencijalne vile, kako se ne bi stavljao preveliki akcenat na elemente arhitekture koji su tipični za drugu tipologiju objekata.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke na rezultate ispitnog postupka obzirom da se zahtjev u potpunosti usvaja.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2427/14 KO Reževići I, na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni C, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Gaće“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br. 01/09), izrađenim od strane „Arhi Studio Dizajn“ DOO Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

