



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: UP I 22-332/20-269/4  
Budva, 17.02.2021. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu broj UPI 22-332/20-269/1 od 18.12.2020. godine, **“Real Value” DOO** Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje četiri turističke vile, spratnosti Po+S+P, BRGP 1098,75 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0,34 i indeksa zauzetosti 0,23, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 14, na k.p. 484/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno” (“Službeni list CG - OP” br 01/14), izrađeno od strane „M.DEESEIN“ DOO Budva, a 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, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

**R J E Š E N J E**

Usvaja se zahtjev “Real Value” DOO Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje četiri turističke vile, spratnosti Po+S+P, BRGP 1098,75 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0,34 i indeksa zauzetosti 0,23 projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 14, na k.p. 484/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno” (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” br 01/14), izrađeno od strane „M.DEESEIN“ DOO Budva, predato dana 15.12.2021. godine, aktom broj UP I-22-323/20-269/3, potpisano elektronskim potpisom projektanta 15.02.2021. godine, u 11:34:51 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 22-332/20-269/1 od 18.12.2020. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću “Real Value” Budva (u daljem tekstu “Podnosioc”) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje četiri turističke vile, spratnosti Po+S+P, BRGP 1098,75 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0,34 i indeksa zauzetosti 0,23, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 14, na k.p. 484/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno” (“Službeni list CG - OP” br 01/14), izrađeno od strane „M.DEESEIN“ DOO Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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 četiri turističke vile, spratnosti Po+S+P, BRGP 1098,75 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0,34 i indeksa zauzetosti 0,23, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 14, na k.p. 484/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG - OP" br 01/14), izrađeno od strane „M.DEESEIN“ 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 iz DUP-a "Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno", utvrđeno je da: *"Novi objekti treba da budu maksimalno uklopljeni u prirodni ambijent. Arhitekturu objekata volumenima, oblicima, primjenjenim materijalima i načinom uređenja slobodnih prostora treba maksimalno prilagoditi odlikama prirodnog ambijenta. Slobodan prostor oko objekta treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumijeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata partera prirodnim odlikama terena. Prilikom izbora materijala za popločanje i izgradnju elemenata kao što su podzidi, ogradni zidovi, stepenice, rampe, koristiti pre svega prirodne materijale svojstvene ambijentu u kojem se objekat podiže. Glavni kubus objekta mora da bude jednostavan kvadar. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Za obradu fasada koristiti kamen svojstven podneblju u kojem se gradi. Malterisani djelovi fasade moraju da budu bojeni ili bijelom bojom ili prigušenim bojama srodnim bojama iz prirode. Moguće je da se zid fasade radi u kombinaciji kamena i maltera."*

U toku dalje razrade projekta, Glavni Gradski arhitekta upućuje da je potrebno obratiti posebnu pažnju na mjeru zaštite objekta od prekomjerne insolacije kao i zadovoljenje privatnosti radi postizanja visokog nivoa komfora-odgovarajućim zastorima (spoljašnjim i/ili unutrašnjim).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje četiri turističke vile, spratnosti Po+S+P, BRGP 1098,75 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0,34 i indeksa zauzetosti 0,23, projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 14, na k.p. 484/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno- Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG - OP" br 01/14), izrađeno od strane „M.DEESEIN“ DOO Budva, predato dana predato dana 15.12.2021. godine, aktom broj UP I-22-323/20-269/3, potpisano elektronskim potpisom projektanta 15.02.2021. godine, u 11:34:51 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** 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 taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- a/a

