



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**

Trg Sunca broj 3, Budva, Telefon +382 33 699-043, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-74/5  
Budva, 07.11.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-74/1 od 16.07.2024. godine, „**Friigo elektro sistem**“ d.o.o. Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 4 stambena objekta-kuće za iznajmljivanje turistima, na k.p. 419, 403/2, 420, 421 KO Sveti Stefan, na UP 16 i UP 8, u Bloku 16, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG“ br. 19/10) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ 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 „Friigo elektro sistem“ d.o.o. Nikšić, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje 4 stambena objekta-kuće za iznajmljivanje turistima, sa ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 16: indeksom izgrađenosti 0.49 (zadati 0.49), indeksom zauzetosti 0.17 (zadati 0.19), spratnosti S+P+1 i S+P+1 (zadata P+1+Pk i P+1+Pk), ukupne korisne BRGP 124.66+124.75 m<sup>2</sup> (zadata 125.00 +125.00 m<sup>2</sup>), kao i ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 8: indeksom izgrađenosti 0.53 (zadati 0.53), indeksom zauzetosti 0.18 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1 i S+P+1 (zadata P+1+Pk i P+1+Pk), ukupne korisne BRGP 124.75+124.66 m<sup>2</sup> (zadata 125.00 +125.00 m<sup>2</sup>), projektovanih na k.p. 419, 403/2, 420,421 KO Sveti Stefan u okviru zadatih građevinskih linija, sve u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG“ br. 19/10) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-74/4 od 06.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.11.2024. godine u 14:15:45 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/24-74/1 od 16.07.2024. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću „Friigo elektro sistem“ Nikšić (u daljem tekstu „Podnosioc zahtjeva“) obratilo se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 4 stambena objekta-kuće za iznajmljivanje turistima, na k.p. 419, 403/2, 420, 421 KO Sveti Stefan, na UP 16 i UP 8, u Bloku 16, u zahvatu DUP-a „Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno“ („Službeni list CG“ br. 19/10) i PPPNOP („Sl. List CG“, 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva. Aktom broj UPI-22-332/24-74/4 od 06.11.2024. godine, Podnosioc zahtjeva je dostavio dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje 4 stambena objekta- kuće za iznajmljivanje turistima, na k.p. 419, 403/2, 420, 421 KO Sveti Stefan, na UP 16 i UP 8, u Bloku 16, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o, te dao svoju saglasnost na 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "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."*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „Frigo elektro sistem“ d.o.o. Nikšić, na idejno rješenje izgradnje 4 stambena objekta- kuće za iznajmljivanje turistima, sa ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 16: indeksom izgrađenosti 0.49 (zadati 0.49), indeksom zauzetosti 0.17 (zadati 0.19), spratnosti S+P+1 i S+P+1 (zadati P+1+Pk i P+1+Pk), ukupne korisne BRGP 124.66+124.75 m<sup>2</sup> (zadati 125.00 +125.00 m<sup>2</sup>), kao i ostvarenim urbanističkim parametrima za UP 8: indeksom izgrađenosti 0.53 (zadati 0.53), indeksom zauzetosti 0.18 (zadati 0.20), spratnosti S+P+1 i S+P+1 (zadati P+1+Pk i P+1+Pk), ukupne korisne BRGP 124.75+124.66 m<sup>2</sup> (zadati 125.00 +125.00 m<sup>2</sup>), projektovanih na k.p. 419, 403/2, 420,421 KO Sveti Stefan u okviru zadatih građevinskih linija, sve u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II, za dio Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG" br. 19/10) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-74/4 od 06.11.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 06.11.2024. godine u 14:15:45 h, u smislu arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije objekta i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima.

**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.



Rješenje obradila : Tijana Lutovac, spec.sci.arh 

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi