



Crna Gora, Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-332/25-12/4
Budva, 23.04.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/25-12/1 od 07.02.2025.godine, „**Universal trade**“ d.o.o. Budva i „**Euromax MNE**“ d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka na k.p. 570/1 i 570/3 KO Bečići, na UP 74.4, u bloku 74B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ 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 trade" d.o.o. Budva i „Euromax MNE“ d.o.o. Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.00 (zadati 3.00), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.52 (zadati 0.60), spratnosti 2G+P+5 (zadata preporučena P+4), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2,024.65 m² (zadata 2,025.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 570/1 i 570/3 KO Bečići, na UP 74.4, u bloku 74B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-12/3 od 11.04.2025.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Marije Bliznakovski Adžić, 11.04.2025. godine u 10:43:59 + 01'00' h, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/25-12/1 od 07.02.2025.godine, "Universal trade" d.o.o. Budva i „Euromax MNE“ d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.00 (zadati 3.00), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.52 (zadati 0.60), spratnosti 2G+P+5 (zadata preporučena P+4), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2,024.65 m² (zadata 2,025.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 570/1 i 570/3 KO Bečići, na UP 74.4, u bloku 74B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva. Aktom broj UPI-22-332/25-12/3 od 11.04.2025. godine, dostavili su dopunu idejnog rješenja.

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 turističko apartmanskog bloka sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.00 (zadati 3.00), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.52 (zadati 0.60), spratnosti 2G+P+5 (zadata preporučena P+4), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2,024.65 m² (zadata 2,025.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 570/1 i 570/3 KO Bečići, na UP 74.4, u bloku 74B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „KALOS“ 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 „Bečići“ opština Budva, utvrđeno je da: *„Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Universal trade" d.o.o. Budva i „Euromax MNE" d.o.o. Budva, na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.00 (zadati 3.00), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.52 (zadati 0.60), spratnosti 2G+P+5 (zadata preporučena P+4), ukupne bruto površine smještajnog dijela 2,024.65 m² (zadata 2,025.00 m²), u okviru zadatih građevinskih linija, na k.p. 570/1 i 570/3 KO Bečići, na UP 74.4, u bloku 74B, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09) i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „KALOS" d.o.o. Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/25-12/3 od 11.04.2025. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Marije Bliznakovski Adžić, 11.04.2025. godine u 10:43:59 + 01'00' h, 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.

Glavni gradski arhitekta



Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi