



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**  
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,  
Telefon +382 33 403-820, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/23-183/4  
Budva, 28.05.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-183/1 od 15.12.2023.godine, **Marije Stevović, Ilinke Lazović i Mileve Lazović** iz Budve, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1006.73 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 1440.18 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 2.56 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 896/1, 894/11, na UP 11, blok 19, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, 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:

## RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Marije Stevović, Ilinke Lazović i Mileve Lazović iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 2\*, spratnosti Po(G2)+Su(G1)+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1006.73 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 1440.18 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 2.56 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 896/1, 894/11, na UP 11, blok 19, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-183/3 od 21.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.02.2024. godine u 10:26:25 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja sprovede u list nepokretnosti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (ovjeren od strane Uprave za nekretnine), u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

## Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-183/1 od 15.12.2023.godine, Marija Stevović, Ilinka Lazović i Mileva Lazović iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioci zahtjeva”) obratile su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 2\*, spratnosti Po(G2)+Su(G1)+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1006.73 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 1440.18 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 2.56 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 896/1, 894/11, na UP 11, blok 19, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

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 apartmanskog objekta 2\*, spratnosti Po(G2)+Su(G1)+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1006.73 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 1440.18 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 2.56 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 896/1, 894/11, na UP 11, blok 19, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

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 “Podkošljun”, 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 usklađeno 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 građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem- bijela, bež, siva, oker i sl. Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprječavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora“.*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mariji Stevović, Ilinki Lazović i Milevi Lazović iz Budve na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 2\*, spratnosti Po(G2)+Su(G1)+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1006.73 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 1440.18 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 2.56 i indeksa zauzetosti 0.52, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 896/1, 894/11, na UP 11, blok 19, KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-183/3 od 21.02.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.02.2024. godine u 10:26:25 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**PRAVNA POUKA:** 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 a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.

Rješenje obradili:

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove  
Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik



Dostavljeno:

- Imenovanj
- U dosije
- Arhivi