



Crna Gora  
Opština Budva

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

Broj: UP I-22-332/24-41/4  
Budva, 30.05.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-41/1 od 11.04.2024.godine, **Milašević Alise** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 841 UP 32 blok 21, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARHIMEX“ DOO Rožaje, 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, 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 Milašević Alise, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1,49 (zadati 1,51), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,52 (zadati 0,59) spratnosti Su + P+1+Pk (zadate P, Ga+P+1+PK), ukupne bruto površine smještajnog dijela 359,73 m<sup>2</sup> (zadate 363,91 m<sup>2</sup>), (sa garažom 481,67 m<sup>2</sup>) u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 21, na UP 32, koju čini k.p. 841 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/41-/3 od 27.05.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 24.05.2024. godine u 09:04:35 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

## Obrazloženje

Aktom broj UP I-22-332/24-41/1 od 11.04.2024.godine, **Alisa Milašević**, Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog u bloku 21, na UP 32, koju čini k.p. 841 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARHIMEX“ doo, Rožaje.

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 stambenog objekta, projektovanog u bloku 21 na UP 32, koju čini k.p. 841 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, 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 "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, predviđenoj namjeni 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 Milašević Alisi na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 1,49 (zadati 1,51), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,52 (zadati 0,57) spratnosti Su + P+1 + Pk (zadate P, Ga+P+1+PK), ukupne bruto površine smještajnog dijela 359,73 m<sup>2</sup> (zadati 363,91 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog u bloku 21, na UP 32, koju čini k.p. 841 KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-41/4 od 27.05.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 24.05.2024. godine u 09:04:35 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**PРАВNA 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.

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



Rješenje obradio:

Mirko Mitrović dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi