



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 699-042, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/24-45/8  
Budva, 04.10.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/24-45/1 od 16.04.2024.godine, **Vuksana Mitrovića, Anite Mitrović Milić iz Budve i "GRUPE 219" d.o.o Podgorica**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta na UP 100, koju čini k.p. 695/1, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP „Pržno-Kamenovo I“ za dio Pržno-Podličak ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ 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:

**RJEŠENJE**

Usvaja se zahtjev Vuksana Mitrovića, Anite Mitrović Milić iz Budve i "GRUPE 219" doo Podgorica, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti Po(G)+S+P+1 (zadata S+P+1), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.9, zadati (0.9), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.3, zadati (0.3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 898.71 m<sup>2</sup> (zadata 900 m<sup>2</sup>) u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 100, koju čini k.p. 695/1, površine 1003 m<sup>2</sup>, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP „Pržno-Kamenovo I“ za dio Pržno-Podličak ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-45/7 od 02.10.2024. godine, potpisano elektronski potpisom projektanta 01.10.2024. godine u 14:47:48 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), izrađen od strane "NAVSTAR 7" doo Nikšić, u smislu člana 50 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).

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 CG" br. 46/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

**Obrazloženje**

Aktom broj UP I-22-332/24-45/1 od 16.04.2024.godine, Vuksan Mitrović, Anita Mitrović Milić iz Budve i "GRUPA 219" doo Podgorica, (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti Po(G)+Su+P+1 (zadato S+P+1), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.9 (zadati 0.9), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.3 (zadati 0.3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 898.71 m<sup>2</sup> (zadata 900 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 100, koju čini k.p. 695/1, površine 1003 m<sup>2</sup>, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP „Pržno-Kamenovo I“ za dio Pržno-Podličak ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o., Budva.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje apartmanskog objekta spratnosti Po(G)+Su+P+1 (zadato S+P+1), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.9 (zadati 0.9), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.3 (zadati 0.3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 898.71 m<sup>2</sup> (zadati 900 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 100, koju čini k.p. 695/1, površine 1003 m<sup>2</sup>, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP „Pržno-Kamenovo I za dio Pržno-Podličak“ (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ 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 Pržno-Kamenovo I za dio "Pržno Podličak", opština Budva, utvrđeno je da: "Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli."

U okviru idejnog rješenja je dostavljena izjava investitora i vlasnika parcele k.p. 695 KO Sveti Stefan, Vuksana Mitrovića u obimu prava 1/1, koja je u planskom dokumentu DUP „Pržno-Kamenovo I“ za dio Pržno-Podličak („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 11/09) definisana kao UP 100, da je saglasan da preko navedene parcele a u korist susjednih katastarskih parcela a koje čine UP 106, može proći interna pristupna kolsko pješačka saobraćajnica sa koridorom priključaka na infrastrukturu, čime bi bio omogućen nesmetan kolsko-pješački pristup navedenoj UP 106 a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom i idejnim rješenjem izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ doo Budva.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vuksanu Mitroviću, Aniti Mitrović Milić iz Budve i "GRUPE 219" doo Podgorica, na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti Po(G)+S+P+1 (zadati S+P+1), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.9, zadati (0.9), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.3, zadati (0.3), ukupne bruto površine smještajnog dijela 898.71 m<sup>2</sup> (zadati 900 m<sup>2</sup>) u okviru zadatih građevinskih linija, na UP 100, koju čini k.p. 695/1, površine 1003 m<sup>2</sup>, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP „Pržno-Kamenovo I“ za dio Pržno-Podličak (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 11/09), izrađenim od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-45/7 od 02.10.2024. godine, potpisano elektronski potpisom projektanta 01.10.2024. godine u 14:47:48 časova, 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.

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanim
- U dosije
- Arhivi