



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UPI-22-333/25-179/5
Budva, 16.12.2025.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25) kao i na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu "PEKS BU2" d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Kurtagić Emira, dana 16.12.2025.godine u 10:10:28 + 01'00' za postavljanje privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 44/25), donosi:

RJEŠENJE

Daje se saglasnost "PEKS BU2" d.o.o. Budva, na dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Kurtagić Emira, dana 16.12.2025.godine u 10:10:28 + 01'00' za postavljanje privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028 ukupne korisne bruto razvijene građevinske površine: 51,71 m² (Programom zadato: 53m²), spratnosti: P (planom zadato: P). Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.

Obrazloženje

Aktom broj: UPI-22-333/25-179/1 od 02.12.2025.godine, "PEKS BU2" d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, za postavljanje privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 44/25). Nakon poziva za dopunu idejnog rješenja broj UPI-22-333/25-179/2 od 10.12.2025.godine i broj: UPI-22-333/25-179/2 od 11.12.2025.godine, stranka je dostavila dopunu idejnog rješenja UPI-22-333/25-179/4 od 15.12.2025.godine.

Odredbom člana 22 stav 2, tačka 2, Zakona o izgradnji objekata ("SL.CG" br. 19/25) propisano je da *glavni državni arhitekta daje saglasnost na:*

1) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. a stavom 3 propisuje da Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Članom 8, 9 i 10 Zakona o izgradnji objekata ("SL.CG" br. 19/25) definisan je pojam i sadržaj tehničke dokumentacije i idejnog rješenja.

Imenovani je dostavio Opštini Budva – Službi glavnog gradskog arhitekta, dopunu idejnog rješenja projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u okviru kojeg se nalazi sledeća dokumentacija:

- Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara;
- Ovjereni geodetski podloga od strane ovlašćene geodetske organizacije "GEOINS" doo Budva, decembar 2025. godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-332/25-1148/7, izdate dana 04.11.2025.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, obrađivač Mladen Ivanović, dia;
- Obavještenje o ispravci tehničke greške vezane za Urbanističko-tehničke uslove, broj: 06-332/25-1148/7, izdate dana 17.11.2025.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, obrađivač Mladen Ivanović, dia;
- Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva br.: 01-5987/2 od 21.11.2025.godine;
- kao i Saobraćajno-tehnički uslovi broj: 04-13284/2, izdati dana 11.12.2025.godine od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore.

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, broj UPI-22-333/25-179/4 od 15.12.2025.godine, izrađenog od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Kurtagić Emira, dana 16.12.2025.godine u 10:10:28 + 01'00' za postavljanje privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 44/25), konstatuje se sljedeće:

- Idejnim rješenjem predviđeno je zadržavanje postojećeg privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, iz Programu privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028, kojem je u pogledu usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima projektovano sledeće: na ovjerenom geodetskom snimku je prikazan postojeći montažno-demontažni objekat čija je ukupna korisna bruto razvijena građevinska površina: 51,71 m² (Programom zadato: 53 m²), spratnost: P (Programom zadato: P). Objekat se postavlja na postojeću podlogu. Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.
- Uvidom u Izjavu licencirane geodetske organizacije koju je izdao "Lend Mont" doo Budva, od 20.10.2022. a koja je sastavni dio dopunjenog idejnog rješenja, konstatuje se da se lokacija nalazi uz magistralni put i lokalnu saobraćajnicu S-2 koja je definisana u okviru DUP "Rozino II" (koja je u fazi sprovođenja izgradnje od strane Opštine Budva). Priključak predmetne lokalne saobraćajnice S-2 na magistralni put je odobren prilikom usvajanja planskog dokumenta od strane Direkcije za saobraćaj.

Shodno navedenom, a uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je objekat usaglašen sa zadatim urbanističkim parametrima (bruto razvijena građevinska površina, spratnost, način postavljanja).

Urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju objekta propisano je sljedeće: "Montažna konstrukcija od eloksiranog aluminijuma, zastakljena. Na izgled i dimenzije objekta neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta".

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da je u tehničkom opisu navedeno: "Montažna konstrukcija je od eloksiranog aluminijuma. Na njoj su montirani sendvič paneli sa odgovarajućim termičkim karakteristikama. Krovni pokrivač je trapezni krovni sendvič panel."

Shodno svemu navedenom, dopunjeno idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "PEKS BU2" d.o.o. Budva, na dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIMEX" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Kurtagić Emira, dana 16.12.2025.godine u 10:10:28 + 01'00' za postavljanje privremenog objekta – montažno-demontažni objekat za trgovinu i usluge, na k.p. 1456/1 KO Budva, na lokaciji 3.31, iz Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za period 2024-2028 u smislu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja, materijalizacije i zadatim 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.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

