



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-22-332/23-125/5  
Budva, 11.01.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-125/1 od 31.08.2023.godine, **Marković Luke** iz Budve, BRGP 257.65 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.47 i indeksa zauzetosti 0.167, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2862/1, na UP 27, KO Maine, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12) izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, 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 Marković Luke iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+1, ukupne bruto površine 257,65 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.47 i indeksa zauzetosti 0.167, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2862/1, na UP 27, KO Maine, površine 619 m<sup>2</sup>, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12) izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, predato uz zahtjev UPI-22-332/23-125/4 od 18.12.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.08.2023. godine u 11:19:36 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**Obavezuje se** investitor da prethodno reguliše postupak sprovođenja elaborata u katastru nepokretnosti, u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor ne sprovede elaborat u katastru nepokretnosti, do dana 11.07.2024.godine, ovo Rješenje može 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-22-332/23-125/1 od 31.08.2023.godine, Marković Luka iz Budve, (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+1, ukupne bruto površine 257,65 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.47 i indeksa zauzetosti 0.167, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2862/1, na UP 27, KO Maine, površine 619 m<sup>2</sup>, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12) izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+1, ukupne bruto površine 257,65 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.47 i indeksa zauzetosti 0.167, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2862/1, na UP 27, KO Maine, površine 619 m<sup>2</sup>, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12) izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje.

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 Lokalne studije lokacije "Milino brdo", opština Budva, utvrđeno je da: „Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Arhitektura objekata svojim volumenom, oblicima i primijenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija. Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnju konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven keramidom, a materijal za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marković Luki iz Budve na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti Po+P+1, ukupne bruto površine 257,65 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.47 i indeksa zauzetosti 0.167, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2862/1, na UP 27, KO Maine, površine 619 m<sup>2</sup>, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Milino brdo" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 29/12) izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje, predato uz zahtjev UPI-22-332/23-125/4 od 18.12.2023. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 28.08.2023. godine u 11:19:36 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.



Rješenje obradili:

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

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi