



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](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/23-203/9  
Budva, 20.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-203/1 od 29.12.2023. godine, **Rucović Vukoslava iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3\*) na dijelu k.p. 2145/1 KO Budva, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Adria Invest“ DOO 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:

### R J E Š E N J E

I Usvaja se zahtjev Rucović Vukoslava iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3\*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.03 (zadati 3.04), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.43 (zadati 0.60), spratnosti G+P+7 (zadata po UT uslovima P+5, maksimalna preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1004.18 m<sup>2</sup> (zadata 1007.28 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 2145/1 KO Budva, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Adria Invest“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-203/8 od 06.12.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Draga Pekeza 06.12.2024. godine u 10:48:46 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

II 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 "GEOMONT" d.o.o. Budva, 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 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).

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/23-203/1 od 29.12.2023. godine, Rucović Vukoslav iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3\*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.03 (zadati 3.04), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.43 (zadati 0.60), spratnosti G+P+7 (zadata po UT uslovima P+5, maksimalna preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1004.18 m<sup>2</sup> (zadata 1007.28 m<sup>2</sup>), na dijelu k.p. 2145/1 KO Budva, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Adria Invest“ DOO 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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje apartmanskog objekta (3\*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.03 (zadati 3.04), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.43 (zadati 0.60),

spratnosti G+P+7 (zadata po UT uslovima P+5, maksimalna preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1004.18 m<sup>2</sup> (zadata 1007.28 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 2145/1 KO Budva, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Adria Invest“ DOO 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da se: "Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, 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. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."

Kako stranka nije završila postupak sprovođenja Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, 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) ovo Rješenje je uslovljeno tom obavezom. Ukoliko se do prijave građenja ne sprovede upis katastarskih parcela u list nepokretnosti, na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije 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).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Rucović Vukoslavu iz Budve, na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta (3\*), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.05 (zadati 3.12), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 3.03 (zadati 3.04), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.43 (zadati 0.60), spratnosti G+P+7 (zadata po UT uslovima P+5, maksimalna preporučena P+Mz+9), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1004.18 m<sup>2</sup> (zadata 1007.28 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 2145/1 KO Budva, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Budva centar" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 25/11), i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „Adria Invest“ DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/23-203/8 od 06.12.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta Draga Pekeza 06.12.2024. godine u 10:48:46 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.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi