



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**

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

Broj: UPI-22-332/24-73/5  
Budva, 03.09.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-73/1 od 11.07.2024. godine, **Savić Željka** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (kuća za iznajmljivanje) na dijelu k.p. 1670 KO Sveti Stefan, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, 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

Usvaja se zahtjev Savić Željka iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (kuće za iznajmljivanje), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.378 (zadati 0.43), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15 (zadati 0.17), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 315.16 m<sup>2</sup> (zadata 400 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 1670 KO Sveti Stefan, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-73/4 od 13.08.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 13.08.2024. godine u 07:28:39 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 "GEOINS" 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 objavljenog 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 Ź e n j e

Aktom broj UPI-22-332/24-73/1 od 11.07.2024.godine, Savić Željko iz Budve, (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (kuće za iznajmljivanje), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.378 (zadati 0.43), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15 (zadati 0.17), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 315.16 m<sup>2</sup> (zadata 400 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 1670 KO Sveti Stefan, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica.

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 arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta (kuće za iznajmljivanje), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.378 (zadati 0.43), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15 (zadati 0.17), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 315.16 m<sup>2</sup> (zadata 400 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 1670 KO Sveti Stefan, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), i PPPNOP ("Sl. List CG", BR. 56/18), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, 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 Lokalne studije lokacije "Blizikuće", 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. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. U blizini sela fasada mora imati min. 70% kamenu oblogu. Preporučuje se upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mliječno bijelu boju. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element treba da budu pune-podzidane obrađene klesanim kamenom."


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 opis 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 Savić Željku iz Budve, na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (kuće za iznajmljivanje), sa ostvarenim indeksom izgrađenosti 0.378 (zadati 0.43), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0.15 (zadati 0.17), spratnosti Po+S+P+1 (zadata S+P+1), ukupne bruto površine smještajnog dijela 315.16 m<sup>2</sup> (zadata 400 m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija, na dijelu k.p. 1670 KO Sveti Stefan, na UP 16, u zahvatu LSL-a "Blizikuće" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), i PPPNOP ("Sl. List CG", br. 56/18), izrađenim od strane „ANGELINI" d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UPI-22-332/24-73/4 od 13.08.2024.godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 13.08.2024. godine u 07:28:39 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.

Rješenje obradili:

Tijana Lutovac, Sam. savjetnik III za arhitektonske poslove 

Stefan Raičević, Sam. savjetnik I za pravne poslove 

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

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

