



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-22-332/24-116/6  
Budva, 30.12.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/24-116/1 od 27.11.2024.godine, **Jukić Igora** iz Podgorice, BRGP 556.74 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.74 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 631/1, na dijelu UP IV-73, KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ 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:

## RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Jukić Igora iz Podgorice, daje se saglasnost na idejno izgradnje objekata mješovite namjene: stambeni objekat “faza I – objekat A” i turistički apartman “faza II – objekat B”, spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 556.74 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.74 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 631/1, na dijelu UP IV-73, KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-116/5 od 27.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.12.2024. godine u 10:35:09 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.



## Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/24-116/1 od 27.11.2024.godine, Jukić Igora iz Podgorice (u daljem tekstu “Podnosilac zahtjeva”) obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata mješovite namjene: stambeni objekat “faza I – objekat A” i turistički apartman “faza II – objekat B”, spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 556.74 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.74 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 631/1, na dijelu UP IV-73, KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica.

Odbrom 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 objekata mješovite namjene: stambeni objekat “faza I – objekat A” i turistički apartman “faza II – objekat B”, spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 556.74 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.74 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 631/1, na dijelu UP IV-73, KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica.

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 DUP-a „Buljarica 1“ opština Budva, utvrđeno je da: *„Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr.(fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm. Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora. Objekti su svojom dužom stranom orjentisani prema moru i prate nagib terena.“*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Jukić Igora iz Podgorice, na idejno rješenje izgradnje objekata mješovite namjene: stambeni objekat "faza I – objekat A" i turistički apartman "faza II – objekat B", spratnosti P+2, ukupne bruto površine smještajnog dijela 556.74 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.74 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 631/1, na dijelu UP IV-73, KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a „Buljarica 1“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane „STUDIO ELEMENTUM“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/24-116/5 od 27.12.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.12.2024. godine u 10:35:09 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:

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

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

