



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/23-132/7

Budva, 25.03.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/23-132/1 od 14.09.2023.godine, Siniše Šćepanović iz Petrovca, ukupne BRGP 300 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 0.73 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 918, na UP 46, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „LD STUDIO“ d.o.o. 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**

Usvaja se zahtjev Siniše Šćepanović iz Petrovca, daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije objekta uz dogradnju i nadgradnju, spratnosti P+2 (postojeća spratnost P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 300 m<sup>2</sup> (prizemlje 102 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup>+ dogradnja 11 m<sup>2</sup> (nakon rušenja pomoćnog objekta 2); sprat I 98 m<sup>2</sup>; sprat II 100 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup> + dogradnja terase 9 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.73 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 918, na UP 46, površine 413 m<sup>2</sup>, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „LD STUDIO“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-132/6 od 20.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 19.03.2024. godine u 13:02:43 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP I-22-332/23-132/1 od 14.09.2023.godine, Siniša Šćepanović iz Petrovca (u daljem tekstu "Podnositelac zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta uz dogradnju i nadgradnju, spratnosti P+2 (postojeća spratnost P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 300 m<sup>2</sup> (prizemlje 102 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup>+ dogradnja 11 m<sup>2</sup> (nakon rušenja pomoćnog objekta 2); sprat I 98 m<sup>2</sup>; sprat II 100 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup> + dogradnja terase 9 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.73 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 918, na UP 46, površine 413 m<sup>2</sup>, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „LD STUDIO“ d.o.o. Budva.

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 rekonstrukcije objekta uz dogradnju i nadgradnju, spratnosti P+2 (postojeća spratnost P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 300 m<sup>2</sup> (prizemlje 102 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup>+ dogradnja 11 m<sup>2</sup> (nakon rušenja pomoćnog objekta 2); sprat I 98 m<sup>2</sup>; sprat II 100 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup> + dogradnja terase 9 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.73 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 918, na UP 46, površine 413 m<sup>2</sup>, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „LD STUDIO“ d.o.o. Budva.

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 Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona", opština Budva, utvrđeno je da: „*U cilju očuvanja mediteranskog identiteta, poželjna je primjena prirodnih, u upotrebi i skustvom provjerениh, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranim namjenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Kada su u pitanju objekti namijenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovdje se prvenstveno misli na mogućnost primjene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenje te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni koloektori i sl.*“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Siniši Šćepanović iz Petrovca na idejno rješenje rekonstrukcije objekta uz dogradnju i nadgradnju, spratnosti P+2 (postojeća spratnost P+2), ukupne bruto površine smještajnog dijela 300 m<sup>2</sup> (prizemlje 102 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup>+ dogradnja 11 m<sup>2</sup> (nakon rušenja pomoćnog objekta 2); sprat I 98 m<sup>2</sup>; sprat II 100 m<sup>2</sup> (postojeće stanje 91 m<sup>2</sup> + dogradnja terase 9 m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.73 i indeksa zauzetosti 0.25, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na dijelu k.p. 918, na UP 46, površine 413 m<sup>2</sup>, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „LD STUDIO“ d.o.o. Budva, predato uz zahtjev UP I-22-332/23-132/6 od 20.03.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 19.03.2024. godine u 13:02:43 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 *OK*

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonске poslove *AK*

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi