

CRNA GORA

Opština Budva

**Glavni gradski arhitekta**

Broj: 22-U-60/3

Budva, 14.12.2018. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-60/1 od 16.11.2018. godine, **Pejović Gorana** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 6, blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.01/09) K.O. Budva, izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ D.O.O. Budva, donosi:

## RJEŠENJE

1. Pejović Goranu **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 6, blok 6, na k.p.1631/2, 507/24 i na dijelovima k.p. 507/1, 513/1, 507/22, 507/25, 507/24, K.O. Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.01/09), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ D.O.O. Budva.

2. **Obavezuje se** investitor Pejović Goran da prije izrade glavnog projekta izvrši objedinjavanje urbanističke parcele UP 6, blok 6, DUP „Rozino I“, u smislu vlasništva na parceli.

## Obratljivo

Aktom broj 22-U-60/1 od 16.11.2018. godine Pejović Goran je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 6, blok 6, a na k.p.1631/2, 507/24 i na dijelovima k.p. 507/1, 513/1, 507/22, 507/25, 507/24, K.O. Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.01/09), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ 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, te dao svoju saglasnost na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 6, blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.01/09) na k.p. 1631/2, 507/24 i na dijelovima k.p. 507/1, 513/1, 507/22, 507/25, 507/24 K.O. Budva, izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ 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 „Rozino I“, opština Budva utvrđeno je da se: *„Postojeći arhitektonski stil mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće*

*građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dožidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgradena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradbi, izmišljanje nove fasade i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formirajući gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obradene. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiću, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefine i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takožvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takožvano ukrovljavanje) itd.*

*Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena pušavica i sl. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način“.*

Odlučujući po predmetnom Zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je obavezao investitora Pejović Gorana da prije izrade glavnog projekta izvrši objedinjavanje urbanističke parcele UP 6, blok 6, DUP „Rozino I“, u smislu vlasništva na parceli. Ovo iz razloga što je investitor podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje, prilažeći idejno rješenje sa kompletnim raspoloživim kapacitetima izgrađenosti na označenoj UP. Kako bi investitor mogao da iskoristi ukupne kapacitete planirane za UP 6, blok 6, DUP „Rozino I“, potrebno je da isti pribavi dokaz o pravu svojine ili drugo pravo na građenje, na 507/24 i na dijelovima k.p. 513/1, 507/22, 507/25, 507/24, K.O. Budva, tj cjelokupnoj parceli. U suprotnom, bilo bi potrebno umanjiti volumetriju planiranog objekta te uskladiti sa kapacitetima zemljišta na kojem investitor ima vlasništvo.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje uslovne saglasnosti Pejović Goranu na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 6, blok 6, a na k.p.1631/2, 507/24 i na dijelovima k.p. 507/1, 513/1, 507/22, 507/25, 507/24, K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.01/09), izrađenim od strane „DEL Projekt“ D.O.O. Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

#### UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte  
Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi