

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekte**  
Broj: 22-U-258/**5**  
Budva, 10.09.2019. 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-258/1 od 07.08.2019. godine, Khasyanov Alexander iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 2499/1, 2498 i 2500 KO Reževići I, na UP 37, u zahvatu LSL „Kutun Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „RE ARCH“ DOO Budva, donosi:

#### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Khasyanov Alexander** iz Budve, daje se saglasnost na dopunjeno idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 2499/1, 2498 i 2500 KO Reževići I, na UP 37, u zahvatu LSL „Kutun Gornje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „RE ARCH“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-258/4 od 05.09.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

#### Obratljivo

Aktom broj 22-U-258/1 od 07.08.2019. godine Khasyanov Alexander iz Budve (u daljem tekstu „Podnositelj“) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 2499/1, 2498 i 2500 KO Reževići I, na UP 37, u zahvatu LSL „Kutun Gornje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađeno od strane „RE ARCH“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnositelja i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-258/3 od 20.08.2019. godine kojim upućuje da se na situaciji planiranog stanja naznačiti spratnost, upodobi suteren sa kriterijumima namjene površina. U predmetnom idejnom rješenju, najniža etaža novog objekta je otvorena sa tri strane, te se ne može posmatrati kao suterenska. Boju stolarije upodobiti sa smjernicama iz UT uslova, te promijeniti izgled ograda i prilagoditi ih tradicionalnom načinu gradnje. Podnositelj zahtjeva je aktom broj 22-U-258/4 od 05.09.2019. godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje, kojim je uglavnom uvažio sugestije ovog organa.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa dopunjениm idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta na k.p. 2499/1, 2498 i 2500 KO Reževići I, na UP 37, u zahvatu LSL „Kutun Gornje selo“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „RE ARCH“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta 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 LSL "Katun Gornje selo", opština Budva, utvrđeno je da se:

"Da se novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranja ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje).

Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. 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. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasade voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohton kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijepl. Nagibi krovnih ravnih 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23 cm s vidljivim fugama u boji kamena. Boje na malterisanim dijelovima fasada su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatiše da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjeno idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru LSL "Katun Gornje selo".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Khasyanov Alexanderu iz Budve na dopunjeno idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na k.p. 2499/1, 2498 i 2500 KO Reževići I, na UP 37, u zahvatu LSL „Katun Gornje selo“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14), izrađenim od strane „RE ARCH" DOO 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.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta  
Ana SAMARDŽIĆ