

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
Broj: 22-U-396/3  
Budva, 23.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-396/1 od 26.11.2019. godine, **Braić Rade**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva, 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), donosi:

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Braić Rada iz Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-396/1 od 26.11.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-396/1 od 26.11.2019. godine Braić Rade (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva.

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta, te prihvatanja prijave gradnje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, u bloku 13, posebno obrate pažnju da se dio objekta koji se nadograđuje nalazi na UP 43.

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 dostavljenim aktom broj 22-U-396/1 od 26.11.2019. godine, rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje.

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta zgrade projektovane na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, te prihvatanja prijave gradnje, posebno obrate pažnju na položaj dijela objekta u odnosu na građevinsku liniju kao i polažaj koji objekat zauzima na dijelu susjedne UP 43.

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 DUP-a „Podkošljun“, utvrđeno je da: „Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1) Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije isl. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena 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 zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. 2) Uljepšavanje dvorišnih fasada. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju 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 ograđene. 3) Sprečavanje kiča. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se 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, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure patuljaka, lavova, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. 4) Upotreba korektivnog zelenila. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tako 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 puzavica i sl. 5) Upotreba materijala i boja. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa na otpornost na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. 6) Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a „Podkošljun“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Braić Radu na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na dijelu k.p. 802/2 KO Budva, na UP 42, Blok 13, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „DELEX“ 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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

