

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
Broj: 22-U-78/5  
Budva, 14.06.2019. 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-78/1 od 06.05.2019. godine, **Banović Duška** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 10-31, 10-32 i 10-33 u bloku 10, na dijelu k.p. 1830/5 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Babin do” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 11/12), izrađeno od strane “Bana Invest” DOO Budva, donosi:

### RJEŠENJE

Mitrović Igoru, Mitrović Nadeždi, Mitrović Petru, Mitrović Slobodanu, Mitrović Vladimiru, Petrović Radmili i Jovanović Ani iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 10-31, 10-32 i 10-33 u bloku 10, na dijelu k.p. 1830/15KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Babin do” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.11/12), predato uz zahtjev broj 22-U-78/4 od 14.06.2019. godine, izrađeno od strane “Bana Invest” DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-78/1 od 06.05.2019. godine Mitrović Igor, Mitrović Nadežda, Mitrović Petar, Mitrović Slobodan, Mitrović Vladimir, Petrović Radmila i Jovanović Ana (u daljem tekstu “Podnosioci”), preko punomoćnika Banović Duška, po punomoćju OVP br: 4935-2/2018 od 31.5.2019. godine je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 10-31, 10-32 i 10-33 u bloku 10, na dijelu k.p. 1830/5 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Babin do” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.11/12), predato uz zahtjev broj 22-U-78/1 od 14.06.2019. godine, izrađeno od strane “Bana Invest” DOO 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.

Aktom 22-U-78/3 dana 14.05.2019. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocu zahtjeva dostavio Obavještenje kojim zahtjeva od Podnosioca da dopuni zahtjev te dostavi aktivnu legitimaciju suinvestitora u ovoj upravnoj stvari, te da upodobi sa Pravilnikom i dostavi Elaborat o parcelaciji.

Aktom 22-U-78/4 od 14.06.2019. godine, Podnosilac Zahtjeva je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dopunu zahtjeva za idejno rješenje, kojim se uvažavaju primjedbe ovog organa.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 10-31, 10-32 i 10-33 u bloku 10, na dijelu k.p. 1830/5 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog

plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.11/12), predato uz zahtjev broj 22-U-78/1 od 06.05.2019. godine, izrađeno od strane "Bana Invest" DOO 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 "Babin do", utvrđeno je da se "Pri rekonstrukciji i dogradnji objekata, kao i adaptaciji – doziđivanju, nadziđivanju, zatvaranju i otvaranju raznih dijelova, mijenjanju krova i sl, potrebno je da vi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi. Prilikom obrade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) i td. 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 puzavica i sl. 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 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".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mitrović Igoru, Mitrović Nadeždi, Mitrović Petru, Mitrović Slobodanu, Mitrović Vladimiru, Petrović Radmili i Jovanović Ani iz Budve na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 10-31, 10-32 i 10-33 u bloku 10, na dijelu k.p. 1830/5 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.11/12), predato uz zahtjev broj 22-U-78/4 od 14.06.2019. godine, izrađeno od strane "Bana Invest" DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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

