

CRNA GORA  
Opština Budva  
Služba glavnog gradskog arhitekta  
Broj: 22-U-223/3  
Budva, 10.07.2019. 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-223/1 od 2.7.2019. godine, DOO “Brand hotels” iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 7, u bloku 12, na k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino 1” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 1/09) izrađeno od strane “Atrium” doo Budva, donosi:

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev DOO “Brand hotels” iz Budve, daje se saglasnost na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 7, u bloku 12, na k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino 1” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 1/09), predato uz zahtjev broj 22-U-77/1 od 14.12.2018. godine, izrađeno od strane “Atrium” doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obrazloženje

Aktom broj 22-U-223/1 od 2.7.2019. godine DOO “Brand hotels” iz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 7, u bloku 12, na k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino 1” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 1/09) izrađeno od strane “Atrium” 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, uz koji su dostavljeni Elaborat parcelacije po DUP-u i kopije listova nepokretnosti za navedenu lokaciju, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 7, u bloku 12, na k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino 1” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 1/09) izrađenim od strane “Atrium” doo Budva.

Za predmetnu lokaciju izdata je Saglasnost rješenjem 22-u-77/3 od 27.12.2018. godine na ime Liješević Dragana. Ovim idejnim rješenjem, osim izmjene naziva investitora mijenjaju se i elementi prethodnog idejnog rješenja, u smislu smanjenja objekta i projektovanja saobraćanog priključka u skladu sa smjernicama iz plana kao trajno rješenje.

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 - doziđivanje, nadziđivanje, 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 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. 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 obrađene. 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 i sl). 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) 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 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 DOO "Brand hotels" iz Budve na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 7, u bloku 12, na k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino 1" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 1/09) izrađenim od strane "Atrium" 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.

glavni gradski arhitekta  
Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi