

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
Broj: 22-U-502/5  
Budva, 04.02.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu **Božović Vukašina** iz Budve broj 22-U-502/1 od 27.12.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, Blok 35 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „ATRIUM“ 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 Božović Vukašina iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, Blok 35 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-502/1 od 27.12.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obrazloženje

Aktom broj 22-U-502/1 od 27.12.2019. godine Božović Vukašin iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, Blok 35 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim 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 rekonstrukcije stambenog objekta, na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, Blok 35 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno 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).

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 rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, u Bloku 35, te prihvatanja prijave gradnje, posebno obrate pažnju na ukupnu zauzetost na parceli, kao i na način rješavanja parkinga na susjednoj urbanističkoj parceli koja nije predmet ovog idejnog rješenja.

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“.

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 „Rozino I“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Božović Vukašinu iz Budve na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, na k.p. 1542/3 KO Budva, na UP 8, Blok 35 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 01/09), 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.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta  
Ana SAMARDŽIĆ