



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33403 820, arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-44/5
Budva, 30.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu **Baštrica Ilije** broj UPI-22-332/20-44/1 od 28.02.2020. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP 25 i 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br.26/08), izrađenim od strane „Ardecon“ 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 **Baštrica Ilije** iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP 25 i UP 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br.26/08), izrađenim od strane „Ardecon“ DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/20-44/1 od 28.02.2020. godine **Baštrica Ilija** (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP25 i 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br.26/08), izrađenim od strane „Ardecon“ 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.

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 rješenjem zgrade projektovane na k.p. 226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP25 i 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, posebno obrate pažnju na uslove formiranja UP 25 i UP 26, te njihovog spajanja, položaj objekta u odnosu na građevinsku liniju, udaljenost zgrade od bočnih granica parcele.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem zgrade projektovane na k.p. 226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP25 i 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br.26/08), izrađenim od strane „Ardecon“ 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva, utvrđeno je da se: *“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 prefabrikovanim 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 izmijenjenog 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 **Baštrica Iliji** na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p.

226/5, 228, 202 i 203 KO Budva, na UP25 i 26, Blok 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br.26/08), izrađenim od strane „Ardecon“ 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

