

CRNA GORA

Opština Budva

**Glavni gradski arhitekta**

Broj: 22-U-5/5

Budva, 14.02.2019. 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-5/1 od 29.01.2019. godine, **Gaković Svetlane** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP38, na kat. parc. 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 34/09) izrađenim od strane “RE ARCH” d.o.o. Budva, donosi:

## RJEŠENJE

1. Gaković Svetlani iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 38, na kat. parc. 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 34/09) predato uz zahtjev broj 22-U-5/1 od 29.01.2019. godine, izrađenim od strane “RE ARCH” d.o.o. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

2. Ovim rješenjem stavlja se van snage rješenje broj 22-U-5/3 od 13.02.2019. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-5/1 od 29.01.2019. godine Svetlana Gaković iz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP38, na kat. parc. 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 34/09) predato uz zahtjev broj 22-U-5/1 od 29.01.2019. godine, izrađeno od strane “RE ARCH” d.o.o. 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, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade, koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP38, na kat. parc. 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 34/09), Opština Budva, izrađeno od strane “RE ARCH” d.o.o. 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 Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“, navedeno je: „*Da se novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju 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, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranja ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje).

Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena pužavica i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. 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. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasade 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 tradicionalan način.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23 cm s vidljivim fugama u boji kamena. Boje na malterisanim dijelovima fasada su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi.

Prilikom donošenja rješenja broj 22-U-5/3 od 13.2.2019. godine, došlo je do tehničke greške, navedene parcele ne odgovaraju predmetnim iz zahtjeva i idejnog rješenje, te se ovim rješenjem ispravlja prethodno načinjena tehnička greška.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti **Gaković Svetlani** iz Budve na idejno rješenje zgrade koja se nalazi nadijelu urbanističke parcele UP 38, na kat. parc. 2486/1, 2486/11, 2497/2 i 2497/3 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun-Gornje selo“ („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 34/09), Opština Budva, izrađenim od strane “RE ARCH” d.o.o. 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:

- imenovanoj
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije

vd glavnog gradskog arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

