

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-27/4
Budva, 16.04.2019. 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-27/1 od 01.03.2019. godine, **Glomazić Maksima** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 13, u bloku 8, na k.p. 626/12 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 11/09) izrađenim od strane „Urbanist Project” D.O.O. Budva, donosi:

RJEŠENJE

Glomazić Maksimu iz Budve daje se **saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 13, u bloku 8, na k.p. 626/12 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 11/09), predato uz zahtjev broj 22-U-27/3 od 15.04.2019. godine, izrađeno od strane „Urbanist Project” D.O.O. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-27/1 od 01.03.2019. godine Glomazić Maksim iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 13, u bloku 8, na k.p. KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 11/09) izrađenim od strane „Urbanist Project” 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.

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 II”, 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 - dozidivanje, nadzidivanje, 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.

Podnosioc zahtjeva je dostavio izmjenjeno idejno rješenje, koja izmjena se odnosi na zamjenu projektanta idejnog rješenja te dostave i izjave vršioca revizije „Civil Engineer“ D.O.O. Podgorica od 11.04.2019. godine. Takođe je dostavljena fotokopija saglasnosti Glomazić Radomira i Glomazić Milice UZZ br 147/2019 od 07.03.2019. godine, (original dat na uvid organu) koju daju u cilju sticanja prava svojine građenjem Glomazić Maksimu, te na taj način Glomazić Maksim stiče pravo investitora u ovoj upravnoj stvari.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Glomazić Maksimu iz Budve na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 13, u bloku 8, na k.p. 626/12 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "Urbanist Project" 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:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

