

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-366/3
Budva, 12.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-366/1 od 07.11.2019. godine, **DOO "14. Septembar" Podgorica**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 691/1 i 692/1 KO Budva, na UP 40, Blok 28, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:26/08), izrađenim od strane „OA2“ DOO Podgorica, 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 i 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev DOO "14. Septembar" iz Podgorice broj 22-U-366/1 od 07.12.2019. godine, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 691/1 i 692/1 KO Budva, na UP 40, Blok 28, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:26/08), izrađenim od strane „OA2“ DOO Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-245/1 od 18.07.2019. godine društvo sa ograničenom odgovornošću "14. SEPTEMBAR" Podgorica (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 691/1 i 692/1 KO Budva, na UP 40, Blok 28, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:26/08), izrađeno od strane DOO "OA2" Podgorica.

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 stambenog objekta, projektovanog na k.p. 691/1 i 692/1 KO Budva, na UP 40, Blok 28, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:26/08), izrađenim od strane „OA2“ DOO Podgorica, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade.

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 DUP-a „Podkošljun“, utvrđeno je da: „Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselja, 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 prefabikovanim 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“.

Pri obrazlaganju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev u cijelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti **DOO "14. Septembar" iz Podgorice** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na k.p. 691/1 i 692/1 KO Budva, na UP 40, Blok 28, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:26/08), izrađenim od strane „OA2“ DOO Podgorica, 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

