

CRNA GORA

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UPI-22-332/20-17/3

Budva, 07.02.2020. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu "ŽIG-CO" DOO Budva, broj UPI-22-332/20-17/1 od 29.01.2020. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 3a-2, u Bloku 3a, na k.p. 2292/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), izrađeno od strane "STUDIO AC" 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 "ŽIG-CO" DOO Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 3a-2, u Bloku 3a, na k.p. 2292/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), izrađeno od strane "STUDIO AC" DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### **Obrazloženje**

Aktom broj UPI-22-332/20-17/1 od 29.01.2020. godine Društvo sa ograničenom odgovornošću "ŽIG-CO" Budva (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 3a-2, u Bloku 3a, na k.p. 2292/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), izrađeno od strane "STUDIO AC" 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, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 3a-2, u Bloku 3a, na k.p. 2292/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), izrađeno od strane "STUDIO AC" DOO 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 Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", utvrđeno je da se *"Pri rekonstrukciji i dogradnji objekata, kao i*

adaptaciji – doziđivanju, nadziđivanju, zatvaranju i otvaranju raznih dijelova, mijenjanju krova i sl., potrebno je da vi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takode treba adekvatno obraditi. Prilikom obrade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je 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) i td. 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".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke na rezultate ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti 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 "ŽIG-CO" DOO Budva na idejno rješenje objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 3a-2, u Bloku 3a, na k.p. 2292/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), izrađeno od strane "STUDIO AC" DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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