



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-820, e-mail:
arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/20-113/13
Budva, 16.10.2020.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/20-113/1 od 25.05.2020. godine, **Marine Borete** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 1234/1 – zgrada 2 i k.p. 1234/9 KO Budva, na dijelu UP 1, blok br. 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/08), izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Marine Borete iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 1234/1 – zgrada 2 i k.p. 1234/9 KO Budva, na dijelu UP 1, blok br. 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/08), izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica, predato dana 16.09.2020. godine, aktom UP I-22-323/20-113/6, u smislu oblikovanja i materijalizacije.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-113/1 od 25.05.2020. godine Marina Boreta iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioc zahtjeva“) se obratila Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 1234/1 – zgrada 2 i k.p. 1234/9 KO Budva, na dijelu UP 1, blok br. 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/08), izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. 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 te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 1234/1 – zgrada 2 i k.p. 1234/9 KO Budva, na dijelu UP 1, blok br. 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/08), izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica.

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“, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jedno likovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. 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. 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. 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. 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. 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. 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 idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marini Boreti iz Budve na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 1234/1 – zgrada 2 i k.p. 1234/9 KO Budva, na dijelu UP

1, blok br. 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 24/08), izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica, predato dana 16.09.2020. godine, aktom UP I-22-323/20-113/6, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

PRAVNA POUKA: 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 a taksa na žalbu iznosi 5,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.



v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi