



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: UP I-22-332/20-270/5

Budva, 18.02.2021.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UP I-22-332/20-270/1 od 21.12.2020. godine, **Saše Davidovića** iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmansko-poslovnog objekta, projektovanog na k.p. 1480/2, 1481/3 KO Budva, na dijelu UP br. 1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" („Službeni list CG" opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „TIM PROJEKT" DOO Budva, 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 Saše Davidovića iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje apartmansko-poslovnog objekta, indeksa izgrađenosti 1.43, indeksa zauzetosti 0.38, spratnosti Po+P+2+Pk, ukupne bruto površine smještajno poslovnog dijela 240.29 m², a sa garažom i tehničkim dijelom 304.78 m², projektovanog na k.p. 1480/2, 1481/3 KO Budva, na dijelu UP br. 1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" („Službeni list CG" opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „TIM PROJEKT" DOO Budva, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/20-270/4 od 16.02.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.02.2021. godine u 10: 14 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP I-22-332/20-270/1 od 21.12.2020. godine, Saša Davidović iz Budve (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmansko-poslovnog objekta, projektovanog na k.p. 1480/2, 1481/3 KO Budva, na dijelu UP br. 1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" („Službeni list CG" opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „TIM PROJEKT" 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 apartmansko-poslovnog objekta, projektovanog na k.p. 1480/2, 1481/3 KO Budva, na dijelu UP br. 1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" („Službeni list CG" opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „TIM PROJEKT" DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta.

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: Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, 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 etnoelementi 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. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Saši Davidoviću iz Budve na idejno rješenje apartmansko-poslovnog objekta, indeksa izgrađenosti 1.43, indeksa zauzetosti 0.38, spratnosti Po+P+2+Pk, ukupne bruto površine smještajno poslovnog dijela 240.29 m², a sa garažom i tehničkim dijelom 304.78 m², projektovanog na k.p. 1480/2, 1481/3 KO Budva, na dijelu UP br. 1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ DOO Budva, predato uz dopunjeni zahtjev UP I-22-332/20-270/4 od 16.02.2021. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 16.02.2021. godine u 10: 14 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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.



Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi