



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-683/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

“DEL PROJEKT “ d.o.o. iz Budve

BUDVA
Ul. “Dositejeva” S-57

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti Murić Džemalu iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, na katastarskoj parceli broj 1376/2 K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “PODKOŠLJUN”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 26/08).

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-683/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Murić Džemala iz Budve po punomoćniku „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "PODKOŠLJUN", u Budvi, donosi

R J E Š E N J E

Murić Džemalu iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, na katastarskoj parceli broj 1376/2 K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "PODKOŠLJUN", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 26/08).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-683/1 od 20.02.2018. godine, Murić Džemal iz Budve po punomoćniku „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "PODKOŠLJUN", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 26/08).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev Murić Džemala iz Budve, idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog od strane „Del Projekt“ d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "PODKOŠLJUN", i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“, utvrđeno je da se postojeći arhitektonski stil

mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije 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. 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.). Neprimjerena 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) itd. 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. Planirani krovovi su kosi, sa nagibom od 18° - 23°.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni 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”.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima 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 stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Murić Džemalu iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, bloka broj 5, na katastarskoj parceli broj 1376/2 K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 26/08), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.

