



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2682/4-2017

Podgorica, 09.02.2018. godine

„ATRIUM" d.o.o.

BUDVA  
Gospoština b.b.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva., na dalju nadležnost.

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: 101- 2682/4-2017  
Podgorica, 09.02.2018. 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 „ATRIUM" d.o.o. iz Budve, po ovlaštenju Marković Ljuba iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

Marković Ljubu iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2682/1 od 12.12.2017. godine, „ATRIUM" d.o.o. iz Budve, po ovlaštenju Marković Ljuba iz Budve, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva („Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 11/12).

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 imenovanog, idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovano od strane „ATRIUM" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 prostora i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva, utvrđeno je da se svi objekti mogu zadržati u postojećoj formi i obliku, zamijeniti drugim objektima u skladu sa urbanističkim parametrima datim planom, a takođe se mogu i dograditi, nadgraditi i rekonstruisati. Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. Potkrovlje: visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori. Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57° u odnosu na horizontalnu ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5 m od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi. Prilikom obade fasade izbegavati 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) 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.

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 Babin do, Opština Budva.

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 Marković Ljubu iz Budve na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 2c-29, koju čine katastarske parcele br. 1966 i 1967 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva, 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.

