



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2684/2

Podgorica, 05.02.2018. godine

Mitrović Nadežda i Mitrović Ivana

BUDVA

Ul. "Stefana Mitrovića" 6, Pržno

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi, 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: 101-2684/2

Podgorica, 05.02.2018. 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 Mitrović Nadežde i Mitrović Ivane iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi , donosi

R J E Š E N J E

Mitrović Nadeždi i Mitrović Ivani iz Budve daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2684/1 od 12.12.2017. godine, Mitrović Nadežda i Mitrović Ivana iz Budve, podnijele su glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 11/09).

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 Mitrović Nadežde i Mitrović Ivane iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog od strane „CDS Project“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno – Podličak", 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 "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", utvrđeno je da se postojeći arhitektonski stil mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje i adaptacije objekata. 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 obrađene, odnosno u duhu ovih uslova. 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, ukrasne figure i gipsarski radovi). 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...). 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 "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi.

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 Mitrović Nadeždi i Mitrović Ivani iz Budve na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 26, na katastarskoj parceli broj 945 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", u Budvi, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može 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.