



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2679/4-2017

Podgorica, 18.06.2018. godine

**„MIC“ D.O.O.**

BUDVA

Popa Jola Zeca br. 35

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambeno - poslovnog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, blok broj 20, koju čine katastarske parcele broj 800, 802/1 i dio katastarske parcele broj 802/4 KO Budva, u okviru DUP-a "Podkošljun", Opština Budva.

**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: 101-2679/4 - 2017  
Podgorica, 18.06.2018. 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 „MIC“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, blok broj 20, koju čine katastarske parcele broj 800, 802/1 i dio katastarske parcele broj 802/4 KO Budva, u okviru DUP-a "Podkošljun", Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

„MIC“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, blok broj 20, koju čine katastarske parcele broj 800, 802/1 i dio katastarske parcele broj 802/4 KO Budva, u okviru DUP-a "Podkošljun", Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2679/1 od 12.12.2017. godine, „MIC“ d.o.o. iz Budve, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, blok broj 20, koju čine katastarske parcele broj 800, 802/1 i dio katastarske parcele broj 802/4 KO Budva, u okviru DUP-a "Podkošljun", Opština Budva („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 „MIC“ d.o.o., dopunu idejnog rješenja od 13.06.2018. godine stambeno - poslovnog objekta projektovanog od strane "TIM PROJEKT" d.o.o. iz Budve 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 DUP-a „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. 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. 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. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. 2. Uljepšavanje dvorišnih fasada. 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. 3. Sprečavanje kiča. 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. 4. Upotreba korektivnog zelenila. 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. 5. Upotreba materijala i boja. 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. 6. Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja.

„MIC“ d.o.o. iz Budve je postupajući po aktu glavnog državnog arhitekta (broj akta 101-2679/3-2017 od 26.02.2018. godine) dostavilo izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunilo idejno rješenje u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta. U tom smislu glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se „MIC“ d.o.o. iz Budve izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**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.

