



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-540/2

Podgorica, 09.03.2018. godine

THE OLD BAKERY D.O.O. PODGORICA

i Ivanović Vladan

PODGORICA
Bul. "Revolucije" 50/1

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1" – Izmjene i dopune, u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 1/14).

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: 105-540/2
Podgorica, 09.03.2018. 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 „THE OLD BAKERY“ d.o.o. iz Podgorice i Ivanović Vladana iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1" – Izmjene i dopune, u Budvi, donosi

R J E Š E N J E

„THE OLD BAKERY“ d.o.o. iz Podgorice i Ivanović Vladanu iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1" – Izmjene i dopune, u Budvi,

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-540/1 od 06.02.2018. godine, „THE OLD BAKERY“ d.o.o. iz Podgorice i Ivanović Vladan iz Podgorice, podnijeli su Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1" – Izmjene i dopune, u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 1/14).

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 „THE OLD BAKERY“ d.o.o. iz Podgorice i Ivanović Vladana iz Podgorice, idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog od strane "KALOS" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1" – Izmjene i dopune, 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 „DUBOVICA 1” – Izmjene i dopune, utvrđeno je da se novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju 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.). 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. 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. Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije, odnosno oblikovanja. Ukoliko su kosi primjeniti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°. Ukoliko su ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju.

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 „DUBOVICA 1” – Izmjene i dopune.

Glavni državni arhitekta preporučuje da se prilikom izrade glavnog projekta razmotri primijena elemenata arhitekture za zaštitu od sunca.

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 „THE OLD BAKERY“ d.o.o. iz Podgorice i Ivanović Vladanu iz Podgorice, na idejno rješenje apartmansko - stambeno - poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1, bloka broj 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DUBOVICA 1” – Izmjene i dopune, u Budvi, 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.

