



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-511/2

Podgorica, 22.02.2018. godine

Đurović Nemanja

BEOGRAD

Borča, ul "Žarka Zrenjanina" 82

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 6-1, na katastarskoj parceli broj 1832/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", 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: 105-511/2  
Podgorica, 22.02.2018. 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 Đurović Nemanje iz Beograda, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 6-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ u Budvi, donosi

## R J E Š E N J E

Đurović Nemanji iz Beograda **daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 6-1, na katastarskoj parceli broj 1832/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, u Budvi.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-511/1 od 05.02.2018. godine Đurović Nemanja iz Beograda, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 6-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ u Budvi („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 Đurović Nemanje, idejno rješenje stambenog objekta, projektovano od strane „Art Build“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 6-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“, 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 „Babin do“, utvrđeno je da je prilikom obade fasada potrebno 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. 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. Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža. 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. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15°) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Babin do".

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 Đurović Nemanji iz Beograda, na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 6-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Babin do", 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.**

