

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Br: 22-U-418/6
Budva, 23.12.2019. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat glavnog državnog arhitekta

IV proleterske brigade 19, Podgorica 81000

PREDMET: Dostava Rješenja

Dostavljamo vam Rješenje, broj 22-U-418/5 od 23.12.2019. godine, o saglasnosti na idejno rješenje zgrade, investitora Franeta Miroslava i Velimira iz Budve, na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na urbanističkoj parceli UP 2, Blok 7 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“.

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

u prilogu:

- Rješenje broj 22-U-418/5 od 23.12.2019. god.
- CD sa Idejnim rješenjem

POVRATNICA

Broj 22-U-418/6 od 23.12.2019

FRANETA MIROSLAV VELIMIR
Predmet pošiljke

DOSTAVA RJEŠENJA

Predato pošti

DIREKTORAT GDA

Na adresu

IV PROL. BRIG. 19

u Po



AR 17656662 9 ME

Adresa

OPŠTINA BUDVA

GLAVNI GLAVNI ARHITEKTA

TRG SUNCA 3

5310 BUDVA

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

24. 12

20 19 g.

(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani



(primaćac)

POTPISI



(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

preuzeto:
23.12.2019.god.


CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-418/5
Budva, 23.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine, **Franete Miroslava i Velimira** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Franete Miroslava i Velimira** iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine **Franeta Miroslav i Velimir** iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci“) podnijeli su Glavnom gradskom arhitekti Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva.

Uvidom u idejno rješenje, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocima zahtjeva uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-418/3 od 10.12.2019. godine, u kojem navodi da je tehničku dokumentaciju idejnog rješenja neophodno upodobiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, te dostaviti uredno potpisan ugovor između projektanta i investitora. Nadalje upućuje na usklađivanje krova i visine objekta sa smjernicama iz dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova. Podnosioci zahtjeva su aktom broj 22-U-418/4 od 20.12.2019. godine, dostavili dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II", opština Budva utvrđeno je da se: *"Postojeći arhitektonski stil mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. 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, u duhu ovih uslova obrađene. 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, 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.*

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".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Franeti Miroslavu i Velimiru iz Budve na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 20-12-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U	418/4	1	✓

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Glavni gradski ured

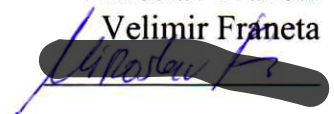
D O P U N A
zahtjeva za Saglasnost
22-U-418/1 od 05.12.2019. god.

Poštovani, dana 10.12.2019. godine dobili smo od Vašeg Sekretarijata Poziv za dopunu br. 22-U-418/3 po tom Pozivu bili smo dužni da Vam dostavimo nedostajuću dokumentaciju tj da dopunimo idejno rešenje projekta što smo i uradili.

Dostavljamo Vam:
- Idejno rešenje privremenog objekta

Budva,
20.12.2019. godine

Unaprijed zahvalan
Miroslav Franeta
Velimir Franeta



CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Br: 22-U-418/3
Budva, 10.12.2019. godine

Franeta Miroslav i Velimir

18. Jul br. 5, Budva 85310

PREDMET: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Aktom broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće:

- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja upodobiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18); dostaviti uredno potpisan ugovor između projektanta i investitora.
- U okviru priloženih UT uslova, poglavlje **5. Pravila regulacije**, navodi se:
“Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Maksimalna visina vijenca iznosi 15,00 m (G+P+3+Pk), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.”

Tekstualnim dijelom DUP-a „Rozino II“, za objekte u zoni rekonstrukcije i obnove- stanovanje veće gustine (SV1 i SV2), projektantu nije data mogućnost da projektuje ravan, već isključivo kosi krov. Povlačenje etaže ne podrazumijeva primjenu ravnog krova na predmetnom objektu, ako je planom predviđeno drugačije, te je u idejnom rješenju potrebno primijeniti kos krov, kao i visinu objekta uskladiti sa smjernicama iz UT uslova. Uvidom u idejno rješenje te prostorni prikaz u neposrednom okruženju konstatovano je da je posljednja etaža povučenog sprata projektovana na način da se stvara efekat povećanja volumetrije osnovnog objekta.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dopuniti i dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

POVRATNICA

Broj

22-U-418/3 od 10.12.2019

Predmet pošiljke

Poziv za dopunu

Predato pošti

Projeta de Rostas i Veliki

Na adresu

13. jul br. 5

U

Breovo

Adresa

OPŠTINA Breovo

Služba GGA

Trg Sunca 3

5310 Breovo



AR 17329057 5 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

(datum ispisan slovima)

20

g.

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

(primalac)

(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Br: 22-U-418/2
Budva, 09.12.2019. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat glavnog državnog arhitekta

IV proleterske brigade 19, Podgorica 81000

PREDMET: Dostava zahtjeva sa idejnim rješenjem

Shodno članu 88, stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ 64/17, 44/18), dostavljamo vam zahtjev za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, kao i idejno rješenje investitora Franete Miroslava i Velimira, br. 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine.

S poštovanjem,

u prilogu:

- Zahtjev broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. god.
- CD sa Idejnim rješenjem



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

POVRATNICA

Broj 22-U-418/2 od 09.12.2019.

Adresa

Predmet pošiljke

DOSTAVA ZAHTEVA

OPŠTINA BUDVA

Predato pošti

DIREKTORAT GDA

GLAVNI GRADSKI ARHITEKT

Na adresu

IV PROL. BRIG - 19

TRG SUNCA 3

U Podgorici

310 Budva



AR 17329014 2 ME

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

11. 12.

20 19

g.

(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani



(primalac)

POTPISI



(dostavljač - poštonoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 05-12-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-4-41811	2		€=5,00

OBRAZAC 3

MIROSLAV i VELIMIR
FRANETA

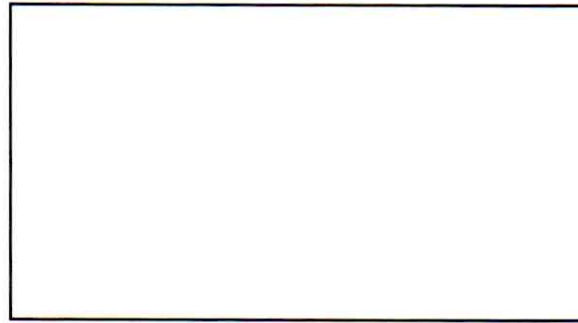
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

[REDACTED]

(adresa)

[REDACTED]

(broj telefona)



(naziv i sjedište pravnog lica / privrednog društva/preduzetnika)

SUEBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnostina:

- ① idejnorješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

KP 1507; 1508 uo Budva, Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 2, Blou 7, Dup Rozino II

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

MIROSLAV i VELIMIR FRANETA

PRILOG:

- Idejno rješenje

05.12.2019. god.

(mjesto i datum)

[REDACTED]

(podnosilac zahtjeva)

(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

(Naziv primaoca plaćanja)

OPSTINA BUDVA

(Svrha plaćanja)

TAKSA

(Naziv platioaca)

MIROSLAVA FRANETA

NALOG PLATIOCA

Hitnost

Prenos

Uplata

Ispлата



(Transakcioni račun platioaca)

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

(Iznos)

(Šifra plaćanja)

510-000008176777-39

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

POSTA 85310

(Poziv na broj odobrenja)

05.12.19 0333 92222

05.12.19

(Potpis primaoca plaćanja)

510-000008176777-39

(Mjesto i datum podnošenja)