

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-89/5
Budva, 20.02.2019. godine

MARAKHOVSKIY SERGEY

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-89/1 od 24.12.2018. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekata, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 33, a na kat. par. 843, 844 i 845 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac - Drobnići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva. Dana 15.02.2019. aktom broj 22-U-89/4 dostavljena je dopuna idejnog rješenja.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući dopunu idejnog rješenja broj 22-U-89/4 od 15.02.2019. godine, a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka.

Uvidom u predloženo rješenje obavještavamo vas o slijedećem:

- Uz predmetni zahtjev dostavljeno je idejno rješenje objekta na UP br.33, na k.p. 843,844 i 845, KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Smokov vijenac - Drobnići", čiji sastavni dio su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-674/3 od 03.10.2018. godine;
- U okviru UTU tačkom **3. Planirana namjena objekta** definisano je da su na urbanističkoj parceli 33 u bloku 1 predviđene dvije namjene SM2 i SM4.
- U okviru grafičkog priloga 08-"Planirano stanje regulacija i nivelacija", LSL "Smokov vijenac Drobnići", u dijelu UP br.33, a za k.p.843, u okviru koje se planira novi objekat, ucrtana je **Zona tradicionalne seoske izgradnje**, spratnosti Su+P+Pk, namjene SM2 "Staro tradicionalno kućište". U tabeli *Urbanistički pokazatelji* za blok 1, UP 33, planirana je rekonstrukcija objekata u okviru postojećih gabarita, a ne rekonstrukcija u smislu izgradnje jednog novog objekta sa zbrojenim kapacitetima objekata postojećeg stanja.
- U tabeli 21. u dijelu 5.4. UTU *za tretman postojećih objekata- Zona postojeće tradicionalne seoske izgradnje (SM1,SM2)* - definisan je prikaz dozvoljenih građevinskih intervencija na staroj tradicionalnoj kući, gdje je za "Staro tradicionalno kućište" dozvoljena "Rekonstrukcija kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare kuće".

Smjernicama za oblikovanje LSL "Smokov vijenac - Drobnići" je navedeno:

"5.4.2.1. Urbanistička parcela

- Očuvanje i rekonstrukcija postojeće arhitekture partera (popločani i kaldrmisani djelovi dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidova, ograde, podzidi, denivalacijeterena, suvomeđe, stepenice, ograde, kapije i slično) je obavezna tokom obnove kuće. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i vjerovatno njen najatraktivniji motiv. Tokom rekonstrukcije je moguće da se izvrši i dopuna djelova i zona partera, njegovo

prilagođavanje savremenim potrebama i sl., ali se ne smije odstupiti od manira ili stila u kome je parter izgrađen.

“5.4.2.2. Uslovi za čuvanje gabarita stare kuće prilikom izgradnje nove kuće

- Poštovanje gabarita stare kuće je obavezno u svim slučajevima rekonstrukcije starih kućišta, što znači da horizontalni gabarit nove kuće poštuje gabarit temelja ili zidina stare kuće kao i da vertikalni gabarit novog objekta takođe poštuje nekadašnji gabarit starog.

- Nova kuća koja se gradi u gabaritu stare, u težnji da se doslovno drži starog gabarita, ne treba da ponovi neke eventualne "stare greške" prema okolini koje je izvorna kuća moguće imala (izlivanje sopstvene vode u tuđe imanje, prelaženje preko tuđeg zemljišta, orijentacija prozora i vrata koja je ugrožavala privatnost susjeda i sl.).

“5.4.2.3. Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu

- Nova kuća mora da bude u stilu starih paštrovskih kuća. Pod ovim se podrazumjeva niz pristupa i postupaka, od doslovne imitacije paštrovske kuće pa do različitih derivate interpretacije narodne arhitekture. Prilikom projektovanja i građenja treba se pridržavati izvjesnog broja stilskih odlika koje mogu da se kombinuju sa savremenim rješenjima.

- Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabarit starog objekta, kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu. Pod poštovanjem horizontalnog gabarita se podrazumjeva da osnova kuće ima formu koja je naslijeđena od stare kuće.

- Prihvatljivi sekundarni arhitektonski elementi. Sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, "obori", dodatne prostorije, terase i prostorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starog objekta. Uvođenje novih elemenata, kao što su balkoni, lođe, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da strogi kubus postane razigran, nije dozvoljeno.

“5.4.2.5. Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi

- Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata nije prihvatljiva. Pod ovim se podrazumjevaju trem sa španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni, ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lake betonskih konstrukcija.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

