

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-89/3

Budva, 29.01.2019. 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 - Drobnici" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09) izrađenim od strane "URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-89/1 od 24.12.2018. 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:

- Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku, **smatra nepotpunim**, te je isti potrebno dopuniti, a u smislu :

Upodobiti sadržaj idejnog rješenja sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) - dostaviti potpisan i ovjeren Ugovor između projektanta i investitora, dostaviti projektni zadatak potpisan od strane investitora, dostaviti tehnički opis potpisan od strane odgovornog inženjera, te potrebnu dokumentaciju uskladiti sa navedenim Pravilnikom;

- 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 - Drobnici" , čiji sastavni dio su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-674/3 od 03.10.2018. godine;
- Geodetski elaborat je nepotpun, tj. ne sadrži dio grafičke dokumentacije - situacija terena u smislu prikaza katastarskih parcela;
- U priloženim UTU-ma u poglavlju 4. Pravila parcelacije je navedeno da je članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele uz uslov da izgradnja ne utiče na funkcionalnost i **pristup** objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio;

Dalje se navodi da kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele treba dokazati:

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem;
- kroz izradu idejnog rješenja provjeriti da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

U tehničkom opisu idejnog rješenja projektant ne navodi sugestije i predloge za valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele. U situacionom planu nisu definisani kapaciteti za preostali dio UP 33, što je neophodno doraditi iako taj dio urbanističke parcele nije predmet ovog idejnog rješenja.

- Na fasadama je potrebno definisati materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača , kao i dodatnih fasadnih elemenata.
- Potrebno je 3D prikaz inkorporirati u fotografiju realnog okruženja;

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

"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.

"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 prethodno navedenog oblikovno doraditi izgled-fasade objekta i prilagoditi tradicionalnim izvornim formama.

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

