

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: 22-U-14/5

Budva, 07.03.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, 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), rješavajući po zahtjevu Marković Marka iz Budve, broj 22-U-14/1 od 20.02.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenja zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP br.17, 18, 19 i 20 , blok br.8, a na k.p. 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 26/08), izrađeno od strane “Urbanist Project” doo Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

Marković Nikoli, Marković Vuku, Marković Vukosavavi, Marković Marku, Marković Mirjani i Marković Velikoj iz Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP br.17, 18, 19 i 20 , blok br.8, a na k.p. 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 26/08), izrađeno od strane “Urbanist Project” doo Podgorica, u smislu arhitektonske materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-14/1 od 20.02.2019. godine Marković Marko iz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP br.17, 18, 19 i 20 , blok br.8, a na k.p. 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 26/08), izrađeno od strane “Urbanist Project” doo Podgorica.

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, te uputio 01.03.2019. god Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-14/3 Podnosiocu zahtjeva, kojim navodi neusklađenost idejnog rješenja sa urbanističko-tehničkim uslovima te smjernicama za volumetriju u cilju oblikovanja objekata.

Podnosilac zahtjeva je 06.03.2019. god., aktom broj 22-U-14/4 dostavio Revidovano idejno rješenje sa izvještajem o reviziji br 1101 /19-4 od 20. 02. 2019. god, izrađenim od strane „Civil Engineer“ D.O.O.Podgorica, kao dopunu i pojašnjenje idejnog rješenja.

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 DUP-a Podkošljun, utvrđeno je da: „Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1) Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije isl. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi 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. 2) Uljepšavanje dvorišnih fasada. 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 ograđene. 3) Sprečavanje kiča. 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 patuljaka, lavova, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. 4) Upotreba korektivnog zelenila. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tako 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. 5) Upotreba materijala i boja. 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 na otpornost na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. 6) Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike materijalizacije predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsku materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“. Što se tiče segmenta oblikovanja, obzirom da postoji neusaglašenost između grafičkog i tekstualnog dijela planskog dokumenta po pitanju volumetrije planiranih fizičkih struktura, Glavni gradski arhitekta

nije mogao da uporedi volumene i oblikovne postavke sa smjernicama u planskom dokumentu, te je opravdanost istih cijenjena izvještajem revidenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP br.17, 18, 19 i 20 , blok br.8, a na k.p. 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), izrađeno od strane "Urbanist Project" doo Podgorica, u smislu arhitektonske materijalizacije 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.

Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi