

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 22-U-53/5

Budva, 09.05.2019. 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 broj 22-U-53/1 od 08.04.2019. godine, **Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen** iz Rusije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 63 – na dijelu k.p. 1960/3 KO Maini, UP 64 – na dijelu k.p. 1960/3 i 1965/2 KO Maini, UP 65 – na dijelu k.p. 1965/2 KO Maini i UP 66 – na dijelu k.p. 1965/2 i 1969 KO Maini, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Lapčići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.11/12) izrađenim od strane “ATRIUM” DOO Budva, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Mkrtchyan Armen, Mkrtchyan Karen i Mkrtchyan Gagika iz Rusije, **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 63 – na dijelu k.p. 1960/7 KO Maini, UP 64 – na dijelu k.p. 1960/8 i 1965/17 KO Maini, UP 65 – na k.p. 1965/18 KO Maini i UP 66 – na k.p. 1965/19 i 1969/27 KO Maini, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Lapčići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.11/12) izrađenim od strane “ATRIUM” DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-53/4 od 25.04.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-53/1 od 08.04.2019. godine **Mkrtchyan Armen i Karen** iz Rusije (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na izmjenjeno idejno rješenje zgrade na urbanističkim parcelama UP 63 – na dijelu k.p. 1960/7 KO Maini, UP 64 – na dijelu k.p. 1960/8 i 1965/17 KO Maini, UP 65 – na k.p. 1965/18 KO Maini i UP 66 – na k.p. 1965/19 i 1969/27 KO Maini, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Lapčići” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.11/12), izrađenim od strane “ATRIUM” DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Obavještenje broj 22-U-53/3 od 15.04.2019. godine kojim upućuje na dostavljanje punomoćja za suinvestitora, te uslađivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom (“Sl.list CG” br: 44/18) , nadalje da se izradi elaborat o parcelaciji, potom da je potrebno prekomponovati volume objekta kako bi se uskladio sa elementima ambijentalne gradnje. Podnosilac zahtjeva je dostavio 25.04.2019. godine dopunjeno idejno rješenje uz zahtjev broj 22-U-53/4, kojim je uvažio sugestije ovog organa.

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 dopunjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 63 – na dijelu k.p. 1960/7 KO Maini, UP 64 – na dijelu k.p. 1960/8 i 1965/17 KO Maini, UP 65 – na k.p. 1965/18 KO Maini i UP 66 – na k.p. 1965/19 i 1969/27 KO Maini, u zahvatu

Lokalne studije lokacije "Lapčići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.11/12), izrađeno od strane "ATRIUM" DOO Budva.

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 LSL "Lapčići" navedeno je: *"Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.*

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće: omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju; krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i delovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore), fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke; za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama"; izbjegavati izradu balkona, poželjne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm); spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane; poželjne su pergole "tremovi"; ograde i podzide raditi od kamena; ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade; postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati; naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je shodno članu 215 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti **Mkrtchyan Armenu, Mkrtchyan Karen i Mkrtchyan Gagiku** iz Rusije na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkim parcelama UP 63 – na dijelu k.p. 1960/7 KO Maini, UP 64 – na dijelu k.p. 1960/8 i 1965/17 KO Maini, UP 65 – na k.p. 1965/18 KO Maini i UP 66 – na k.p. 1965/19 i 1969/27 KO Maini u zahvatu Lokalne studije lokacije "Lapčići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.11/12), izrađenim od strane "ATRIUM" DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i 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.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

