

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-313/5
Budva, 22.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-313/1 od 01.10.2019. godine, „VGAA TRADE” DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 147/2 KO Budva, na dijelu UP 78, Blok 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „ATRIUM” 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

1. Usvaja se zahtjev „VGAA TRADE” DOO Budva, daje se saglasnost na izmijenjeno idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 147/2 KO Budva, na dijelu UP 78, Blok 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „ATRIUM” DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-313/4 od 19.11.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.
2. **Obavezuje se** investitor „VGAA TRADE” DOO Budva, da prije izrade glavnog projekta reguliše imovinsko-pravne odnose na k.p. 3080/1 KO Budva, preko koje se predviđa ulaz u predmetni objekat.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-313/1 od 01.10.2019. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću „VGAA TRADE” Budva (u daljem tekstu „Podnosioc”) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 147/2 KO Budva, na dijelu UP 78, Blok 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „ATRIUM” DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-313/3 od 04.11.2019. godine kojim upućuje na usklađivanje tehničkog opisa sa Pravilnikom („Sl.list CG” br: 44/18) i izradu Elaborata o parcelaciji. Dalje navodi da je potrebno dopuniti širu situaciju u skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva, dostaviti 3d prikaz sjeveroistočne fasade, kao i usaglasiti boju kamena za oblaganje fasada. Podnosilac zahtjeva je uz zahtjev broj 22-U-313/4 od 19.11.2019. godine, dostavio izmijenjeno idejno rješenje, kojim je uvažio sugestije ovog organa.

Stavom 2 izreke ovog rješenja, investitor je obavezan da prije izrade glavnog projekta, riješi pitanje vlasništva na dijelu urbanističke parcele UP 78, Blok 34, konkretno na kat.par. 3080/1 KO Budva, preko koje je planom predviđen kolski prilaz urbanističkoj parceli, a koja

nije u vlasništvu investitora. Kako je predložena arhitektonika objekta kao i materijalizacija prihvatljiva i usklađena sa planskim smjernicama glavni gradski arhitekta je odlučio kao u izreci 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 izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 147/2 KO Budva, na dijelu UP 78, Blok 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim 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 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".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Društvu sa ograničenom odgovornošću „**VGAA TRADE**” **Budva** na izmijenjeno idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 147/2 KO Budva, na dijelu UP 78, Blok 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „**ATRIUM**” 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:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ